

بمكاتب التوثيق وفروعها التابعة لمصلحة الشهر العقارى

الطبعة الثانية - مزيدة ومنقحة

(حسب آخر التعديلات الصادره من مصلحة الشهر العقاري والقرارات الوزارية وقرارات رئيس مجلس الوزراء)
وأحكام محكمة النقض

السيد عبد الوهاب عرفة
المحامى بالأستئناف العالى
رئيس قسم المراجعة الفنية
بمكتب مطروح للشهر العقارى سابقاً



المرجع في التوثيق

بمكاتب التوثيق وفروعها
التابعة لمصلحة الشهر العقارى

السيد عبد الوهاب عرفة
المحامى بالأستئناف العالى
رئيس قسم المراجعة الفنية
بمكتب مطروح للشهر العقارى سابقاً

الطبعة الثانية - مزيده ومنقحه

(حسب آخر التعديلات الصادره من مصلحة الشهر العقاري
والقرارات الوزارية وقرارات رئيس مجلس الوزراء)
وأحكام محكمة النقض

مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع
الإدارة والتوزيع: المنتزة- أبراج مصر للتعمير رقم ١١ ☎ ٥٤٢٧٥٤٩١
المطابع: المعمورة البلد - بحري - شارع ٢٦٨ ☎ ٥٦٠٠٤٢٩ إسكندرية



رقم الايداع
بدار الكتب

٩٦/١٠٩٧٩

الترقيم الدولى

I. S. B. N.
977 - 5241 - 37 - 5

مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع

الإدارة والتوزيع: المنتزة- أبراج مصر للتعمير رقم١٤ ☎ ٥٤٧٥٤٩١
المطابع: المعمورة البلد- بحري - شارع ٢٦٨ ☎ ٥٦٠٠٤٧٩ إسكندرية

بسم الله الرحمن الرحيم

إلى

روح أبى وأمى

أهدى هذا الكتاب

١ ـ ﴿ رب ارحمهما كما ربيانى صغيرا ﴾

(سورة الإسراء آية ٢٤)

٢ ـ ﴿ رب أوزعنى أن أشكر نعمتك التى أنعمت على وعلى والدى وأن أعمل صالحا ترضاه وأصلح لى فى ذريتى إنى تبت إليك وإنى من المسلمين ﴾

(سورة الأحقاف آية ١٥)

٣ ـ ﴿ ربنا اغفر لى ولوالدى وللمؤمنين يوم يقوم الحساب ﴾

(سورة ابراهيم آية ٤١)

بسم الله الرحمن الرحيم

٤ ـ ﴿ وقل اعملوا فسيرى الله عملكم ورسوله والمؤمنون ﴾

(سورة التوبه آية ١٠٥)

٥ ـ ﴿ وأن للإنسان إلا ما سعى وأن سعية سوف يرى ﴾

(سورة النجم آية ٣٩)

٦ ـ ﴿ الحمد لله الذى هدانا لهذا وما كنا لنهتدى لولا أن هدانا الله ﴾

(سورة الأعراف آية ٤٣)

أما بعد

﴿ فأما الزبد فيذهب جفاء وأما ما ينفع الناس فيمكث فى الأرض ﴾

(سورة الرعد أية ١٧)

(١) ﴿ يا أيها الذين آمنوا اذا تداينتم بدين الى أجل مسمى فاكتبوه وليكتب بينكم كاتب بالعدل ﴾ .

(٢) { وأشهدوا اذا تبايعتم }

(٣) ﴿ واستشهدوا شهيدين من رجالكم فان لم يكونا رجلين فرجل وامرأتان ممن ترضون من الشهداء ﴾

(سورة البقرة آية ٢٨٢)

مقدمــة

الطبعـــة الأولى

من منا لم يطرق باب الشهر العقارى ـ لعمل توكيل أو التوقيع على عقد أوعمل إقرار رسمى أو عرفى مصدق عليه ـ فمع ضيق الوقت وكثرة المشاكل وتشعبها ـ إصبح لزاماً على الفرد أن يعهد بها إلى من يثق فيه ـ لكى يتفرغ هو للأعمال الجسام التى تقتضى منه ذلك .

وإزاء ذلك رأينا أن نفرد كتاباً مستقلا لا غنى عنه لجميع طوائف الشعب ومختلف طبقاته عامة وللموثقين بمكاتب ومأموريات التوثيق خاصة ، يتضمن إجراءات وقواعد التوثيق والتصديق على المحررات والعقود والتوكيلات والأقرارات مقرون بصيغها ونماذجها المختلفة للتيسير على المواطنين وتسهيل الإجراءات ، وتخفيف المعاناه عن كاهلهم .

والله ولى التـوفيــق ،،،

كفر الزيات : تليفون ٥٨٥٤٣٩ (٠٤٠)

المؤلف

(   )

مقدمــة

الطبعــة الثـانيــة

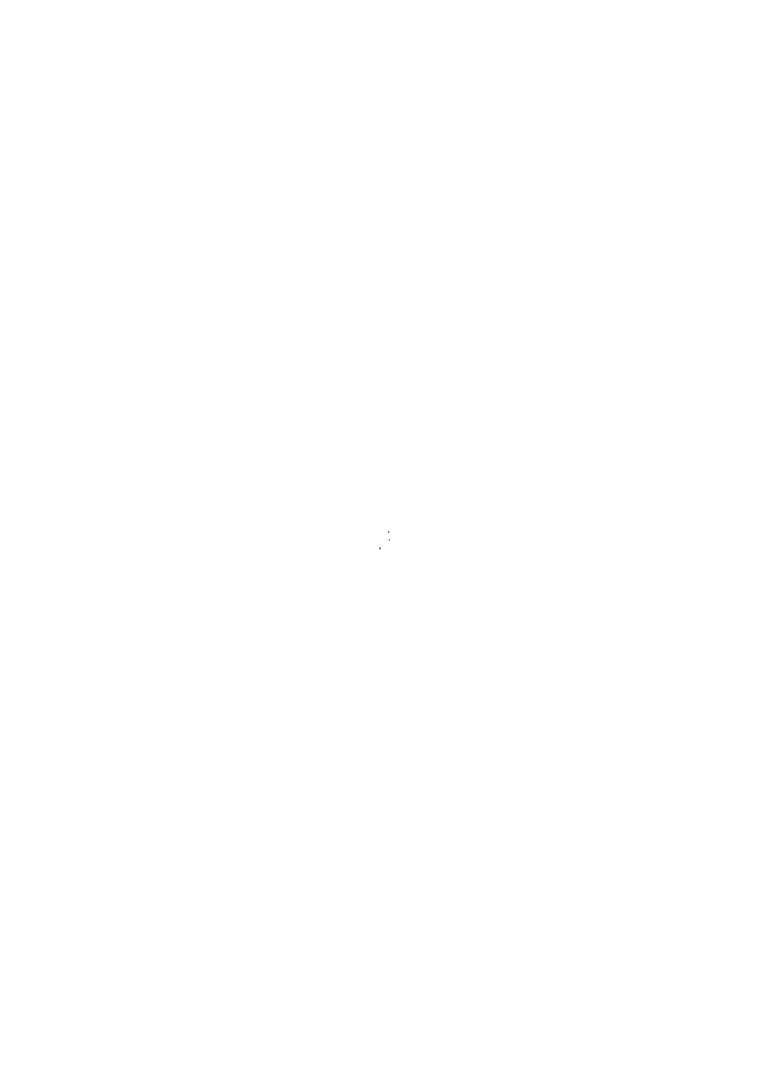
كان للنجاح الكبير الذى حققه كتابنا المرجع فى التوثيق ـ الطبعة الأولى أكبر الأثر اذ دفعنا الى اصدار الطبعة الثانية الماثلة وبها المزيد من الموضوعات مع التعمق فى بعضهـا وأتبعنـاها بالعـديد من أحـكام مـحكمـة النقض سـواء فى التوكيلات أو الشركات أو المحررات العرفية والرسمية أو حقوق التأليف وكلها تهم جميع أفراد وطبقات الشعب وليس قصرا فقط على المشتغلين بالقانون لأهميتها وضرورتها فى حياتنا اليومية فالجميع يتوق إلى معرفتها والبحث عنها .

ونسأل الله العلى القدير أن تحوز الطبعة الثانية قبول ورضاء الجميع .

والله المـوفـــق ،،،

المؤلف

(   )



الباب الأول

المركز الأدبى

للموثق والعضو الفنى

الفصل الأول

الموثق والعضو الفنى بمصلحة الشهر العقارى يتمتع بمزايا عديدة

١ - عمله (نظير) لعمل (عضو هيئة قضايا الدولة) طبقا للقرار الوزارى (عدل) رقم ١٩٧٣/١٣٢٣ وبناء عليه فإذا أستقال من عمله بعد مدة خبرة لا تقل عن ٧ سنوات يستطيع القيد بنقابة المحامين بجدول الأستئناف العالى (لأنه خبير عقود وملكية عقارية) وهى أساس القانون المدنى .

٢ - عمله (نظير) لعمل (قاضى العقود والملكية العقارية) (مدنى) طبقا لقرار وزير العدل رقم ١٩٧٣/١٣٣٨ وطبقا لقرار المجلس الأعلى للهيئات القضائية الصادر فى ١٧/١٠/١٩٧٣ والمنشور بالوقائع المصرية عدد ٢٤٨ / ٣/١١/١٩٧٣ .

٣ - عمله (خبير) أمام جهات القضاء فى الملكية العقارية طبقا م ٢/٦ ق ١٩٤٦/١١٤ مستبدلة بالمادة الثالثة من القانون رقم ١٩٧٦/٢٥ بتنظيم الشهر العقارى والقانون رقم ١٩٥٣/٩٦ .

٤ - له صفة (مأمور الضبط القضائى) فى جريمة التهرب من رسوم الشهر العقارى (م٣٥ق ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر) طبقا لقرار وزير العدل رقم ١٩٧٢/٣٥٢ والمنشور بالوقائع المصرية عدد ٨٥ / ١٥/٤/١٩٧٢ .

الباب الثـانى

أحكـام تنظيميـة عامـة

الفصل الأول

مكاتب التوثيق وفروعها

مـادة ١ : تختص مكاتب التوثيق وفروعها (بأعمال التوثيق) .(تعليمات توثيق٩٣) .

مـادة ٢ : لا يجوز (للموثق) بمكتب معين مباشرة أعمال التوثيق فى منطقة تقع خارج اختصاص المكتب ، فاذا حدث وباشر العمل فى تلك المنطقة التى انتقل اليها وهى لا تتبعه .

عد الموثق (فرد عادى) ويصير العقد التى تم التصديق عليه (ابتدائيا عرفيا) وبالنسبة للعقد الرسمى الموثق (كالهبة مثلا) يعد هذا العقد (باطلا) لا قيمة له (طـن ١٤/٧٩ ق جلسة ١٩٤٥/٢/٨) . (تعليمات توثيق٩٣) .

بينما يجوز لصاحب الشأن توثيق محرره بأى مكتب عدا ثلاث حالات هى :

١ـ أثبات تاريخ عقد الايجار .

٢ـ التأشير على الدفاتر التجارية .

٣ـ الانتقالات فهذه جميعها تخضع لمحل الاقامه والمأمورية أو المكتب الذى يقع فى دائرة اختصاصة ذلك المحل .

اختصاص مكتب التوثيق وفروعه (م ٤ تعليمات توثيق ٩٣) :

١ ـ تلقى المحررات الرسمية واثباتها بالدفاتر ووضع الصيغة التنفيذية على صورها الواجبة التنفيذ وحفظ اصولها داخل لياسات وارسال صوره منها لدار المحفوظات بالأورمان بالجيزة واعداد فهرس لما تم توثيقة منها واعطاء صوره منها لصاحب الشأن .

٢ ـ التصديق على توقيع صاحب الشأن فى المحرر العرفى واعداد فهرس له .

٣ ـ اثبات تاريخ المحرر العرفى واعداد فهرس له .

٤ ـ التأشير على الدفاتر التجارية التى ينص القانون على التأشير عليها .

٥ ـ ايداع الوصايا والمحررات الموثقه بالخارج بعد التصديق عليها من الخارجية المصرية .

٦ ـ اعطاء شهادة من واقع دفتر التصديق على التوقيع أو دفتر اثبات تاريخ المحررات العرفية .

الفصـــل الثـــانى

توثيــق العقــود والتوكيلات (محــررات)

الأخـتـصـاص المكانى المحلى بالنسبـة لإجراءات التوثيق (فنى، ١٩٩٦/٣ /فقرة٧) قاصره على ثلاث حالات :

١ـ إثبـات تاريخ عـقـود الإيجـار (م٢٤ق ٤٩ /١٩٧٧) (م٧٣ تعليـمـات توثيق ٩٣) .

٢ـ (الدفاتر التجارية (م٨٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ـ الإنتقالات (م ٤ ق ١٩٤٧/٦٨ الخاص بالتوثيق) .

الإختصاص النوعى :

عقود الزواج والطلاق التى يكون أطرافها أجانب أو أحد طرفيها أجنبى أو كان الطرفين مصريون ومختلفوا الطائفة والمله .

ويختص بها مكتبى القاهرة وإسكندرية (توثيق) طبقاً م ٣ ق ١٩٤٧/٦٨ معدله بالقانون ٦٢٩ لسنة ١٩٥٥ وقرار وزير العدل رقم ١٩٧٨/٣٥١٧ وقرار وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقارى رقم ١٣٠ /١٩٧٩ والمعمول به من ١٩٧٩/٤/١ .

أما عقود الزواج التى يكون أحد أطرافها مصريون (متحدى) الطائفة والمله فيختص بها (موثقون منتدبون) لا يتبعون مصلحة الشهر العقارى وإنما يتبعون محكمة الأحوال الشخصية الجزئية بموجب قرار وزير العدل الصادر بتاريخ ١٢/٢٦ لسنة ١٩٥٥ .

أما عقود زواج المسلمين المصريون فتختص بها (المأذون) وهو من حمله ليسانس الشريعة والقانون أو الثانوية الأزهرية على الأقل ويخضعون فى ذلك لقرار وزير العدل الصادر بتاريخ ١/٤ لسنة ١٩٥٥ .

ويتبعون محكمة الأحوال الشخصية الجزئية .

الفصل الثالث

أوجـــه الخـلاف بـــين كـل من

العقد العرفي المصدق عليه ، والعقد الرسمي الموثق واثبات التاريخ

العقد العرف المصدق عليه	العقد الرسمي الموثق
١ ـ لا تكون له حجية إلا (بإقراره) وعدم إنكار التوقيع عليه ، فإن أنكر البائع كلف المشترى بأثبات صحة التوقيع .	١ ـ له حجية مطلقة ليس فقط بين طرفية وإنما بالنسبة للغير دون حاجة لإقراره ويحرره موظف عام مختص نوعا ومكاناً (م١٠ ق الإثبات رقم ١٩٦٨/٢٥) .
٢ ـ يجب لتنفيذه رفع دعوى صحة تعاقد تم صدور حكم ، ونهائية هذا الحكم بفوات ميعاد الطعن دون طعن أو تأييده فى حالة الطعن عليه فى الميعاد .	٢ ـ سند تنفيذى واجب التنفيذ مباشرة بمجرد وضع الصيغة التنفيذية عليه ولو لم يسجل دون حاجة لصدور حكم (م٢٨٠ مرافعات) .
٣ ـ يستخرج منه (شهادة) من واقع دفتر محضر التصديق ليس لها نفس القوه التى لصوره المحرر الرسمى والشهادة تكون لها حجية (فى حدود ما ورد بها) بالنسبة للتوكيلات فقط بإعتبارها ورقة رسمية طبقا م١٣/ ١ وم ٩٩ إثبات (طعن ٣٤/٤٥٧ ق جلسة ١٩٦٩١/١٦) ولا يستخرج منه صورة رسمية الا اذا تم شهره بمكتب الشهر .	٣ ـ يستخرج منه (صورة رسمية) (طبق الأصل) ولها نفس قوه الإثبات التى للمحرر الأصلى .
٤ ـ شهود المحرر المصدق عليه شهود معرفه .	٤ ـ شهود العقد الرسمى شهود عقد ومعرفه .
٥ ـ يجوز الطعن عليه بالتزوير وبغيره .	٥ ـ لا يجوز الطعن عليه إلا بالتزوير فقط (م١١ق الإثبات ١٩٦٨/٢٥) .
٦ ـ لا يشترط فيه توقيع جميع أطراف المحرر معاً فى وقت واحد بمحضر واحد فيجوز توقيع البعض بمحضر والبعض الآخر بمحضر آخر فى نفس اليوم أو فى أى يوم آخر لاحق .	٦ ـ يلزم إتحاد مجلس العقد وحضور جميع أطراف المحرر الرسمى أمام الموثق للتوقيع عليه (وكذا الحال فى التوكيل الرسمى، إذا تعدد الموكلون يلزم توقيعهم جميعاً .

إثبات التاريخ :

١ ـ لا يتم التوقيع من أطراف المحرر العرفى أمام الموثق ،وإنما يقدم المحرر للموثق لإثبات بياناته الأساسية وأوصافة ، ويذكر فى نهاية الملخص أو عليه توقيعات منسوبة لأطرافها دون أدنى مسئولية على الشهر العقارى .

٢ ـ المحرر العرفى فى حالة إثبات التاريخ يختم بخاتم إثبات التاريخ الخاص (المثلث) بينما فى المحرر الرسمى يزيل (بالصيغة التنفيذية) .

البـــاب الثالث

إجـــــراءات التـــوثيـــق

(المنشورات الفنية أرقام ٩٦/٣، ٢٣/ ١٩٩٦، ٣١/١٩٩٦)

هو (عمل قانونى) يقوم به (عضو فنى قانونى) من حمله ليسانس الحقوق بالجامعات المصرية يشترط فيه حلف اليمين أمام السيد / وزير العدل .

(١) يتقدم صاحب الشأن الى الموثق المختص لتحديد نموذج الاجراء المطلوب والتأشير عليه بتقدير الرسم وتحصيله .

(٢) يتوجه صاحب الشأن الى مقدم الرسوم لتقدير الرسم المستحق ثم سداده (بالخزينة) .

(٣) يعود صاحب الشأن بعد السداد (للموثق) لاتمام الاجراء المطلوب وعمل (محضر التصديق) .

(٤) بعد التصديق يختم المحرر من (رئيس مكتب التوثيق) (بخاتم شعار الدولة) والرقم الكودى للمكتب .

ملاحظات (أ) رئيس مكتب التوثيق :

(١) يوزع العمل على الموثقين .

(٢) يوزع نماذج التوثيق على الموثق .

(٣) يعطى صاحب الشأن بطاقة بيان باسم الموثق المنوط به اجراء نوع العمل القانونى

(٤) اعتماد المحرر بعد انهاء اجراءه لدى الموثق بخاتم شعار الدولة ، ويثبت وقت الأنتهاء منه بكشف يعد لذلك ويخضع لرقابة التفتيش الفنى والمالى فى ذلك.

(ب) الموثق

(١) يراجع صور المحررات الموثقة ويطابقها على الأصل .

(٢) يقوم بعمل محضر التصديق بمعرفته وبعد توقيع أصحاب الشأن يذكر أسمائهم ومحل اقامتهم وبطاقة تحقيق شخصيتهم وحصول التوقيع أمامه طبقا م٢٤ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

(٣) يجب على الموثق مراعاة أن يكون المحرر مكتوب بخط واضح بدون اضافة أو كشط أو تحشير طبقا لنص م ٩ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

(٤) كتابة بيانات المحرر بدفتر التوثيق أو التصديق بخط واضح مقروء وكتابة اسمه ثلاثياً وتوقيعه وأن تكون البيانات المثبته بالدفتر مطابقة لموضوع المحرر وذكر أسم المكتب الذى تم به الاجراء وذكر رقم قيد المحضر أو المحرر بدفتر التصديق أو التوثيق .

(ج) مكتب خدمة المواطنين قاصر على أحد الموظفين الكتابين الذى يقوم بتوجية صاحب الشأن الى خطوات العمل .

(د) الانتقالات : قاصره على أحوال :

(١) المرض

(٢) السجن

(٣) الضرروره القصوى .

(هـ) اختصاص مكاتب التوثيق (اختصاص عام) يقبل جميع المحررات بدون نظر لمحل إقامة عدا ثلاث حالات :

(١) اثبات تاريخ عقود الايجار .

(٢) الانتقالات .

(٣) التأشير على الدفاتر التجارية فهذه جميعاً تخضع لمحل اقامة صاحب الشأن .

الباب الرابع

الأهليــة والرضائيــة

التصرفات القانونيـة

مواد القانون المدنى أرقام (٤٤ – ٤٧ ، ١٠٩ ، ١١١ ، ١١٩) قانونى الولاية على المال رقم ١٩٥٢/١١٩ ، مواد تعليمات الشهر العقارى لسنة ٩٣ أرقام من ٦٧ – ٧٢

تعريف التصرف القانونى : هو أتجاه الأرادة إلى أحداث أثر قانونى معين .

أنواع التصرف القانونى : نوعان :

أ ـ بالإرادة المنفردة : كما فى الوقف والوصية والأقرار والأجازه .

ب ـ توافق إرادتين : كما فى العقود (بيع ـ رهن ـ هبه ـ بدل ـ قسمة ـ شركة ـ أجاره)

الأهلية لمباشرة التصرفات القانونية :

أـ (الأهلية الكاملة) (شرط) لأجراء وأداء التصرف القانونى ولمباشرة الحقوق المدنيــة (ببلوغ الشــخص سن ٢١ سنه عــاقــلا رشــيــدا لم يحــجــز عليــه) (م٤٤/٢،١ مدنى) .

ب ـ عديم الأهلية ، فاقد التميز وهذا لا يكون أهلا لمباشرة الحقوق المدنية لصغر سن أو عته أو جنون .

ج – ناقص الأهلية : هو كل شخص يكون سنه ما بين ٧ – ٢١ سنه ميلادية أو بلغ سن ٢١ سنه ولكنه ســفــيــه (لا يحــسن التــصــرف فى المــال) أو ذا غــفله (م٤٦ مدنى) .

ولا يجوز النزول عن الأهلية أو تعديل أحكامها (م٤٨ مدنى) .

تصرفات الصبى المميز تنقسم إلى ٣ أنواع :

١ - نافعة نفعاً محضاً (كقبول الهبة بدون شرط ، وقبول الإبراء من الدين) وهذه التصرفات (صحيحة) (وتصح وكالته الغير) فى ذلك .

٢ - ضارة ضررا محضا : ومثالها (عقود التبرعات (كالإبراء من الدين والهبة والكفالة والوصية والوقف) ويعد الصبى المميز بالنسبة لها (عديم الأهلية) ولا يجوز للولى أو الوصى على القاصر مباشرة أى منها الا (بأذن المحكمة) وهذه التصرفات (باطلة بطلان مطلقا) فلا يصححها (الأجازة) بعد البلوغ (ولا تصح وكالته للغير فى إجرائها) (م١١١ مدنى) .

٣ - دائرة بين النفع والضرر ومثالها (البيع وعقد الشركة [١] والأجارة [٢] والرهن والبدل والقسمة [٣] والصلح) ويعد الصبى الميز بالنسبة لها (ناقص الأهلية) وهذه التصرفات (باطلة بطلان نسبى) أى قابلة للأبطال لمصلحة القاصر) وتكون ممارسته لها عن طريق (ولية الشرعى أو وصية) أو أذن المحكمة إذا بلغ سن ١٨ سنه فى بعض التصرفات وذلك فى الحدود الموضحة بالمرسوم بقانون رقم ١٩٥٢/١١٩ بشأن الولاية على المال .

ومجرد (قصر) المتصرف كاف لبطلان التصرف أو طلب إبطاله ولم يترتب عليه (ضرر أو غبن) ويوجب أبطال المشارطة ولو لم يكن فيها حذر (طبقا لنص م ١١٩ مدنى (طعن مدنى جلسة ١٩٥١/٢/١) .

ويزول حق التمسك بالأبطال فى حالتين هما :

(أ) إذا أجاز القاصر التصرف بعد بلوغه سن الرشد (٢١سنة) .

(ب) إذا صدرت الأجازة من وليه أو من المحكمة بحسب الأحوال وفقاً

---

(١) أنظر م ٥٠٥ مدنى (لأحتمال الربح والخسارة) وأنظر (م٥١١/١ مدنى) .

(٢) غيرانها تعد من أعمال الإدارة فيجب فيمن يباشرها بلوغ سن ١٨ سنه مأذونا من الولى أو المحكمة وألا تزيد مدة الأيجار أو التأجير عدا مأذونا عن ٣ سنوات ويعتبر المأذون (كامل الأهلية) فيما أذن فيه (م٦٤ من قانون الولاية على المال) .

(٣) فلا بد من (وكالة خاصة) فى كل عمل ليس من أعمال الأدارة (طبقا م ٧٠٢/١ مدنى) بالنص الصريح عليها .

للقانون (م١١١/٢ مدنى) هى بلوغ سن القاصر ١٨ سنه وإذن له فى التجارة أو فى تسلم أمواله) (م٧٢ تعليمات شهر ٩٣) ويلاحظ أن الإجازة تكون من (**شخص طرف فى عقد باطل بطلان نسبى**) وحكمها أن العقد ينقلب بها صحيحاً بعكس الأقرار ، الذى يكون من (**شخص ليس طرفا فى العقد**) .

كمايلاحظ مما سبق : أن عقدى الرهن والشركة من عقود التصرفات الدائرة بين النفع والضرر وكذا عقد الإيجار غير أنه فى ذات الوقت يعد من عقود الإدارة (1) فيكفى فيه أهليه الإدارة (١٨سنه) لوروده على منفعة العين - على أنه إذا كانت المدة أكثر من سنه - فيلزم أذن وليه ، أو أذن المحكمة فى حالة الوصى ، على ألا تزيد المدة عن ٣ سنوات (م٥٦ ق الولاية على المال) وبالنسبة للمستأجر القاصر البالغ سن ١٨ سنه يجوز له الإستئجار لزوم سكناه طبقا م ٢/٥٦ ق ١٩٥٢/١١٩ بالولاية على المال ويخرج من نطاق القاصر (السفية وذى الغفله) (الوسيط فى شرح القانون المدنى د/ السنهورى جـ٦ بند ٨٢) ويعد عقد الإيجار بالإضافة لكونه من عقود الإدارة - من عقود التصرفات الدائرة بين النفع والضرر لأنه من عقود المعاوضات - ولا يجوز للموصى التأجير لمدة أكثر من ٣ سنوات (م٥٥٩ مدنى) ويعتبر القاصر المأذون (كامل الأهلية) فيما أذن له وفى التقاضى عليه (م٦٤ ق ١٩٥٢/١١٩) ويلاحظ أن تحديد سن الرشد بـ ٢١ سنه قاصر على المصريين طبقا م٤٤/٢مدنى أما الأجانب فتحدد أهليتهم طبقا لأحكام قانون جنسيتهم طبقا م ١/١١مدنى) ويلاحظ أن تصرف الفرد قد يكون عمل **قانونى** يرتبط بالإرادة والأهلية وإنعدامها يبطل التصرف وقد يكون **مادى** يترتب بحكم القانون سواء كان عمداً أو نتيجة إهمال وقد يكون ضار فيسأل عن تعويضة (طبقا م ١٦٣مدنى) وقد يكون نافع نتج عنه إثراء فيسأل بالتعويض طبقا (م١٧٩ مدنى) .

---

(١) عقد الإيجار /د. السنهورى ، د/سليمان مرقص .

الولايـــة

(م٧٣ - ٩٧ تعليمات شهر ١٩٩٣)

ثبوتها وترتيبها : وتكون للأب ثم للجد (إذا لم يختر الأب وصيا) [1] ولا يجوز للأب (التنحى عنها) إلا بأذن المحكمة (م١ ق ١١٩ /١٩٥٢) ويجب فى الولى :

١ - (**الأهلية الكاملة**) لمباشرة حقوق الولاية (م٢ق١١٩/١٩٥٢) .

٢ - تصرفه مقيد (بالمصلحة) فليس له ولاية إنشاء العقود الضاره محض (كالتبرعات) فإذا باشرها كانت (باطلة) فلا تصححها إجازة لقوله تعالى ﴿ **ولا تقربوا مال اليتيم إلا بالتى هى أحسن** ﴾ (الأنعام ١٥٢) .

٣ - أنها لا تثبت لمسلم على كافر وكذلك العكس لقوله تعالى ﴿ **ولن يجعل الله للكافرين على المؤمنين سبيلا** ﴾ (النساء ١٤١) وقوله تعالى ﴿ **يأأيها الذين أمنوا لا تتخذوا اليهود والنصارى أولياء بعضهم أولياء بعض** ﴾ (المائدة ٥١) [2].

ولا يجوز له التبرع بمال القاصر إلا إذا توافر شرطان :

(١) أداء واجب إنسانى أو عائلى .

(٢) إذن المحكمة (م٥ ق ١١٩/١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال) وإذا أوصى مورث القاصر - بعدم تصرف ولى القاصر على المال المورث يلزم للتصرف (إذن المحكمة) .

أحوال وجوب أذن المحكمة عند تصرف الولى فى أموال القاصر :

١ - التصرف فى عقار القاصر لنفسه أو لزوجة أو لأقاربه أو أقاربها حتى الدرجة الرابعة.

٢ - تأجير عقار القاصر لمدة تمتد إلى ما بعد بلوغه سن الرشد (بسنه) .

٣ - إقراض مال الصغير أو أقتراضه .

٤ - الإستمرار فى تجاره آلت للقاصر .

---

(١) وبناء عليه فإذا إختار الرجل زوجته وصية من بعده على ولده الصغير ومات مصرا على ذلك فليس للجد حق فى الولاية .

(٢) أحكام المعاملات الشرعية د/ على الخفيف ص ٢٦٣ .

٥ ـ قبول هبة أو وصية للصغير محمله بإلتزامات معينة .

٦ ـ التصرف فى أموال القاصر المملوكة له (عقار ـ محل تجارى ـ أوراق ماليه) إذا زادت قيمتها عن ٣٠٠ جنيه وللمحكمة رفض الأذن فى حالتين هما :

أ – إذا كان التصرف من شأنه جعل أموال القاصر فى خطر . ،

ب ـ إذا كان التصرف فيه غبن يزيد عن $\frac{1}{5}$ القيمة (م٧ق ١٩٥٢/١١٩)
ويخرج من الخضوع لتلك المادة (السيارات) لعدم النص عليها (صراحة) (م٧٨ ، ٧٩ تعليمات شهر ٩٣) .

٧ ـ لا يجوز للولى رهن عقار مملوك للقاصر لدين على نفسه (طبقا م٦ق١٩٥٢/١١٩) بشأن الولاية على المال ، م ٨٠ تعليمات شهر ٩٣ .

٨ ـ لا يجوز للجد التصرف فى مال القاصر أو الصلح عليه أو التنازل عن التأمينات بغير أذن المحكمة .

ويستثنى من شرط **الحصول على أذن المحكمة** بخصوص الولاية على الصغير، مايؤول **للقاصر** بطريق التبرع من أبية إذا **اشترط دون حق الرجوع عليه مستقبلاً .**

كما يعفى الاب من الالتزام بالجرد وتقديم حساب كما يعفى من المسئولية عند التجهل (طبقا م١٣،٣ ق ١٩٥٢/١١٩ ، م ٨٢ تعليمات شهر ٩٣) .

(طعن٥١٦/٣٤ق جلسة ١٩٨٤/١٢/٣١)

وللأب حق التعاقد مع نفسه باسم القاصر طبقا م ١٤ ق ١٩٥٢/١١٩ ، م٨٣ تعليمات شهر ٩٣ .

القاصر المأذون

م٨٤ تعليمات شهر ٩٣ : يعد (كامل الأهلية) فيما أذن له من قبل وليه أو المحكمة أو نص قانونى ، كما يجوز له التقاضى فيه (م٦٤ق ١٩٥٢/١١٩ الخاص بالولاية على المال) .

م٨٥ تعليمات شهر ٩٣ : للولى أن يأذن للقاصر الذى بلغ سن ١٨ سنه فى تسلم امواله كلها أو بعضها لادارتها على أن يكون ذلك (بأشهاد رسمى موثق) وله حق سحب الأذن (بنفس الطريقة) .

ويجوز للقاصر اجراء التصرفات التالية (بأذن المحكمة أو بنص القانون فى أحوال) :

(١) أعمال الأدارة ، ووفاء واستيفاء الديون طبقا م ٨٧ تعليمات شهر ٩٣ ولكن لا يجوز له تأجير الأراضى الزراعية والمبانى لمدة تزيد عن سنه ولا أن يفى الديون الثابته بحكم وإجب التنفيذ أو بسند تنفيذى الا بأذن المحكمة (م٨٧تعليمات شهر ٩٣) .

(٢) التصرف فى صافى دخله فى حدود نفقاته الضرورية ومن تلزمه نفقتهم قانوناً (م٨٧ تعليمات شهر ٩٣) .

(٣) له حق مباشرة التجارة بشرطان :

أ ـ بلوغه سن ١٨ سنه .

ب ـ اذن المحكمة (م٥٧ق ١٩٥٢/١١٩)(م ٨٨ تعليمات شهر ٩٣) .

(٤) القاصر البالغ سن ١٦ سنه له حق التصرف فيما يكسبه من عمله وفى حدوده (م٦٣ق ١٩٥٢/١١٩) (م ٨٩ تعليمات شهر ٩٣) .

(٥) التصرف فيما يسلم لأغراض النفقة وفيما يكسبه من عمله وفى حدوده (م٦١ق١٩٥٢/١١٩) (م٩٠ تعليمات شهر ٩٣) .

(٦) مايلزم لمهره ونفقته بشرط (اذن المحكمة) (م٦٠ ق ١٩٥٢/١١٩) (م٩١ تعليمات شهر ٩٣) .

(٧) رفع دعاوى الزوجية والامور المتعلقة بها من نفقة وطاعة وتوكيل الغير فى ذلك بالنسبة للزوجة البالغة سن ١٦ سنه والزوج البالغ ١٨سنه (طبقا نص م٩٢ تعليمات شهر ٩٣) .

(٨) للصبى المميز البالغ سن ٧ سنوات الطعن فى أحكام اسقاط الولاية أو

وقفها أو ردها وتوكيل الغير فى ذلك (م $\frac{8}{93}$ تعليمات توثيق ٩٣) مع تقديم الدليل على أنه (مميز) فاذا امتنع وجب اثباته فى المحرر مع تحميله المسئولية (فنى٩/٦٥).

(٩) حق ابرام عقد العمل الفردى ـ وللمحكمة بناء على طالب الوصى انهاء العقد رعاية لمصلحة القاصر (م٦٢ ق ١٩٥٢/١١٩) (طبقا نص ٩٤ تعليمات شهر ٩٣).

(١٠) القاصر البالغ سن ١٤ سنه حق قبض أجره ومكافأته ورفع دعاوى العمل المتعلقة بها وله حق رفعها مستقلا عن نقابة العمل وله حق توكيل المحامين فى ذلك (طبقا نص م ٣٥ تعليمات شهر ٩٣) .

(١١) للصبى المميز البالغ سن ٧ سنوات حق توكيل المحامين فى الحضور معه للدفاع عنه فى المحاكم الجنائية ـ ولمن تجاوز سن ١٨ سنه أن يوكل عنه محامين فى احوال المخالفات والجنح الغير معاقب عليها بالحبس أما المعاقب عليها بالحبس فيجب (حضوره بنفسه) (طبقا لنص م ٩٦ تعليمات شهر ٩٣) .

(١٢) تصح (وصية) القاصر البالغ سن ١٨ سنه بشرط (أذن محكمة الأحوال الشخصية وكذلك المحجوز عليه لسفه أو غفله (م١١٦ مدنى) (طبقا م٥ ، ١٦ق١٩٤٦/٧١ الخاص بالوصية) (م٥٧تعليمات توثيق ٩٣) (وم ٦٧ق١٩٥٢/١١٩ الخاص بالولاية على المال (ولو فى كل ماله) .

(١٣) م ٧٢ تعليمات شهر ٩٣ تصرفات الصبى المميز التى يجريها بنفسه أو بوكيل عنه تكون صحيحة متى كانت نافعة محضا(كقبول الهبة غير المقترن له بشرط وقبول الابراء من الدين بشرط آلا يقل سنه فى ذلك عن ١٢سنه ميلادية [1].

---

(١) انظر المنشوران الفنيان ٥٤/٩ فقرة أ ، ١٩٦٥/٩ والمواد من ١٠٩ : ١١٩ مدنى) (تصرفات الصبى المميز (صحيحة) متى كانت نافعة نفعا محضاً (كقبول الهبة غير المقترنه بشرط ، وقبول الابراء من الدين).

ويجوز للصبى المميز التصرف فى الأموال التى تسلم اليه بغرض الأنفاق والتصرف فى المهر والنفقة اذا أذنت المحكمة بزواجة ، كما له حق التصرف فى ماله الذى يكتسبه من عمله الخاص متى بلغ سن ١٦ سنه وادارة أمواله التى سلمت اليه من وليه او اذنت المحكمة باستلامها متى بلغ سن ١٨ سنه بالقيود الواردة بالقانون ١٩٥٢/١١٩ باحكام الولاية على المال ويعد القاصر فى هذه الاموال المشار اليها (كامل الأهلية) كما يجوز له (التقاضى فيها) وللزوجة التى بلغت سن ١٦ سنه والزوج الذى بلغ سن ١٨ سنه حق رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها (كالنفقة والطاعة) لذا يراعى قبول التوكيلات الصادره من الموكل فى جميع الأحوال المشار اليها مع مطالبته بتقديم الدليل على أنه (مميز) .

(١٤) للقاصر البالغ سن ١٥ مطالبة والده بالنفقة اذا كان بسبب طلب العلم وقبل هذه السن توقع عنه والدته (م١٨ مكرر ثانيا ق ١٠٠/١٩٨٥)

م٩٩ تعليمات شهر ٩٣ : يجوز للاب تعاقده مع نفسه فى بيع عقار للقاصر وان ينوب عنه فى القبول مع مراعاة ضروره افرغ التصرف فى الشكل الرسمى باعتباره هبة - وعدم تزييل مشروع المحرر على الورق الأزرق المدموغ الذى هو صورة طبق الأصل من العقد الرسمى الموثق على الورق الأبيض والحاصل على صالح للشهر ومسدد رسوم تسجيل (بالصيغة التنفيذية) حفظا لحقه فى الرجوع فى هبته باعتباره التزام غير واجب التنفيذ (طبقا لنص م ٤٢ تعليمات توثيق ٩٣).

مما سبق يتبين أن هناك ثلاث حالات يجوز فيها للاب (الولى الشرعى) التصرف دون اذن المحكمة :

(١) اذا كانت قيمة المال المدخر اقل من ٣٠٠ جنية (طبقا لنص م ٧ ق ١١٩/١٩٥٢ ، نص م٧٩ تعليمات شهر٩٣) .

(٢) اذا كان المال المتصرف فيه الى القاصر بطريق التبرع من وليه الشرعى عليه طبقا لنص م ١٣,٣ ق ١١٩/١٩٥٢ (طعن ٥١٦/٣٤ ق جلسة ١٩٨٤/١٢/٣١) (م٨٢تعليمات شهر ٩٣) .

(٣) بيع عقار للقاصر بعقد رسمى موثق والتوقيع عن القاصر فى القبول متعاقدا مع نفسه (طبقا لنص م ٩٩ تعليمات شهر٩٣) بشرط عدم وضع الصيغة التنفيذية فى (عقد الهبة الرسمى)

أنتهاء الولاية : ببلوغ سن القاصر ٢١ سنه ميلادية بقوة القانون طبقا م ١٨/ق١١٩/١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال (م٩٧ تعليمات شهر٩٣) .

الــوصـــايـه

(المواد ١٠١ – ١٠٤ تعليمات شهر ٩٣)

شروط تبرع الوصي بمال القاصر :

يجوز للوصى (التبرع بمال القاصر) بشرطان :

١– إذن المحكمة

٢– أن يكون التبرع لأداء واجب أنسانى أو عائلى (م٣٨ ق ١٩٥٢/١١٩) (الولاية على المال (م ١٠٢ تعليمات شهر ٩٣)

أحوال مباشرة الوصي التصرفات نيابة عن القا صر بأذن المحكمة :

يجوز (بأذن المحكمة) مباشرة الوصي التصرفات الآتية :

(١) جميع التصرفات التى من شأنها أنشاء أو نقل أو تقرير حق عيني عقاري أصلي أو تبعي .

(٢) التصرف فى المنقولات أو الحقوق الشخصية أو الأوراق المالية فيما عدا مايدخل فى أعمال الأدارة .

(٣) الصلح والتحكيم الا فيما قل عن ١٠٠ جنيه مما يتصل بأعمال الأداره .

(٤) حواله الحقوق والديون وقبول الحواله .

(٥) إستثمار الأموال وتصفيتها .

(٦) اقتراض المال واقراضة

(٧) ايجار عقار القاصر لمدة أكثر من ٣ سنوات فى الأراضى الزراعية ولمدة أكثر من سنه فى المبانى .

ويلاحظ : ١ أن نيابة الوصي علي القاصر (نيابة قانونية) إذا تجاوزها لا ينصرف أثر التصرف للقاصر (طعن ١٦٤٤ /٦١ ق جلسة ١٩٩٥/٣/٢٢ (إيجارات)

٢ بلوغ القاصر سن ٢١ سنة دون الحكم قبلها بإستمرار الوصاية فإنه يصبح كامل الأهلية رشيدا بحكم القانون بدون حاجة لحكم (طعن ٧٨١ ، ٩٥٣ / ٤٩ جلسة ١٩٨١/٣/١٢) .

٣ حظر مباشرة وصي القاصر التصرفات الخاصة بالتنازل عن الحقوق والدعاوي وقبول الأحكام والتنازل عن الطعون بعد رفعها مخالفة ذلك أثره البطلان النسبي لمصلحة القاصر وعدم نفاذها فى حقه ولو خلت من أي ضرر أو غبن له (طعن ١٠٧٨ / ٥٤ ق جلسة ١٩٩٢/١/٥) .

(٨) إيجار عقار القاصر لمدة تمتد إلى مابعد بلوغة سن الرشد لأكثر من سنه .

(٩) قبول التبرعات المقترنه بشرط أو رفضها .

(١٠) الأنفاق من مال القاصر على من تجب عليه نفقتهم شرعا الا إذا كانت النفقة مقضيا بها بحكم واجب النفاذ .

(١١) رفع الدعاوى إلا ما يكون فى تأخير رفعة ضرر بالقاصر أو ضياع حق له .

(١٢) (الوفاء الأختياري) بالإلتزامات التى تكون على التركه أو على القاصر

(١٣) التنازل عن الحقوق والدعاوي وقبول الأحكام القابلة للطعون العادية والتنازل عن هذه الطعون بعد رفعها ورفع الطعون غير العادية فى الأحكام .

(١٤) التنازل عن التأمينات .

(١٥) ايجار الوصى أموال القاصر لنفسه أو لزوجه أو لاحد أقاربهم حتي الدرجة الرابعة أو لمن يكون الوصي نائبا عنهم .

(١٦) ما يصرف فى تزويج القاصر .

(١٧) تعليم القاصر إذا أحتاج للنفقة والأنفاق اللازم لمباشرة القاصر مهنه معينه . (م ١٠٣ تعليمات شهر ٩٣)

(١٨) قسمه مال القاصر بالتراضي اذا كانت له مصلحة فى ذلك . أما فى حالة القسمة القضائية فيلزم مصادقة المحكمة الأبتدائية على حكم المحكمة الجزئية القاضى بقسمه الأموال إلى حصص ، ويقوم مقام التصديق ، الحكم الذي تصدره المحكمة بوصفها محكمه استئنافيه بتكوين الحصص (م٤٠ ق ١٩٥٢/١١٩ الخاص بالولاية على المال) (طبقا نص م ١٠٤ تعليمات شهر ٩٣) .

الوصـــى الخـــاص

مهمة الوصى الخاص :

م ١٠٥ تعليمات شهر ٩٣ :

يكون تعيينة عن طريق المحكمة وتكون مهمته الآتى :

(١) اذا تعارضت مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو مع مصلحة قاصر آخر مشمول بولاية .

(٢) اذا تعارضت مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو زوجته أو أحد اصوله أو فروعة أو مع من يمثلة الوصى.

(٣) ابرام عقد من عقود المعارضة أو تعديلة أو نسخة أو إبطالة أو الغائة بين القاصر وبين الوصى أو أحد من المذكورين بالبند (ب) .

(٤) اذا آل الى القاصر مال بطريق (التبرع) واشترط المتبرع ألا يتولى الولى ادارة المال .

(٥) اذا استلزمت الظروف دراية خاصة لأداء بعض الأعمال .

(٦) اذا كان الولى غير أهل لمباشرة حق من حقوق الولاية .

الوصى المؤقت
ووصى الخصومة

تعيينة وسلب سلطتة :

م ١٠٦ تعليمات شهر ٩٣ : يكون تعيينة عن طريق المحكمة فى حالة الحكم (بوقف الولاية) ولم يكن للقاصر ولى آخر ـ وكذلك اذا (وقف الوصى) أو حال ظروف مؤقت دون اداء واجبة وهو الذى يمثل القاصر فى الدعاوى التى يباشرها بمصلحته وتنتهى مهمته بانتهائه وتقيمه المحكمه فى حالة تعارض مصلحة القاصر مع مصلحة الولى أو الوصى عليه .

وللمحكمة تعيين (وصى خصومة) حتى مع عدم وجود مال للقاصر .

م ١٠٨ تعليمات شهر ٩٣ : يجوز الامتناع عن شهر التصرفات الصادرة من الوصى الخاص والوصى المؤقت ووصى الخصومة اذا قدم من يهمة الامر (قرار سلب سلطة الموصى)

انتهاء الوصاية

(م ١/٤٧/ق١١٩/٥٢ الخاص بالولاية على المال(م١٠٩تعليمات شهر٩٣)

تنتهى بأحد الأحول الأتية :

١ ـ ببلوغ القاصر سن ٢١ سنة ميلادية .

٢ ـ بعودة الولاية للولى .

٣ ـ بعزل الوصى أو قبول استقالتة .

٤ ـ بفقد اهلية الوصى أو ثبوت غيبته أو موته أو موت القاصر .

الأهليـــة وأنـواعـهـــا

هى أهلية أكتساب الحق والتحمل بالإلتزامات وهذه هى (أهلية الوجوب) أما أهليةالآداء فهى (الصلاحية للقيام بالتصرفات القانونية) وأهلية الوجوب (الشخصية القانونية) تثبت لكل إنسان (حى) وتنتهى :

(١) . بالوفاه الطبيعية .

(٢) الموت الحكمي (كالمفقود) ويجوز إثباتها بجميع طرق الأثبات (م ٣٠ مدنى) .

وأهلية الأداء (مناطها) التمييز والأدراك والإرادة وهى (كمال الأهلية) .

ويثبت للشخص البالغ سن ٢١ سنة عاقلا رشيدا ولم يحجر عليه طبقا لنص م ٤٤ / ١، ٢ مدنى .

وهى متعلقة (بالنظام العام) لا يجوز الإتفاق على النزول عنها والا وقع (باطلا) طبقا لنص (م ٤٨ مدنى) .

وقد تتعرض الأهلية لعوارض تؤثر على الإدراك والتمييز سنتعرض لها بالتفصيل .

عوارض الأهلية وهى حالتان :

١- **معدمة** للأدراك والتميز (كالجنون والعته) (عديم الأهلية) .

٢- **تنقص** الأدراك والتمييز (كالسفه والغفلة) (ناقص الأهلية) .

وهاتان الحالتان يحجر على صاحبهما ويعين له قيم يباشر عنه كل أو بعض تصرفاته سنتعرض لها بالتفصيل فيما يلى :

حكم تصرف المجنون والمعتوه ؟

(أ) الجنـون فى الشريعة الأسلامية : نوعان :

(أ) مطبـق : (أى مستمر) ولا يعتد بتصرفه فى هذه الحالة (باطل)

(ب) متقطع: تتخلله فترات إفاقه) وتصرفه فى حالة الأفاقة (صحيح) يعتد به

(ب) المعتوه : على نوعين :

(أ) نوع يعدم الإدراك والتمييز . ويأخذ حكم (الجنون المطبق)

(ب) نوع لا يفقد الإدراك والتميز . ويعد صاحبه فى حكم (الصبي المميز)

موقف القانون المدنى المصرى من المجنون والمعتوه ؟

سوى القانون المدني المصري فى م ٤٥ / ١ منه بين المجنون والمعتوه وأعتبر كل منهم (عديم الأهلية والأرادة) .

(ويقع تصرفه باطل (بطلانا مطلقا) ولو كان (نافعا نفعا محضا) إذا صدر (بعد تسجيل قرار الحجر (طبقا م ١١٤ / ١ مدني و لا يستطيع المتعامل معه الإحتجاج بحسن نيته ، فهى قرينة قانونية قاطعة على (إنعدام الإرادة) وعلم الغير بذلك ، ويؤسس (البطلان إما على أساس) :

(أ) أنعدام الأهلية طبقا م ١٤٤ /٢ مدني

(ب) و إنعدام الإرادة طبقا م ٨٩ مدنى التى تتطلب (الرضا) كركن أساسى لقيام العقد.

أما إذا صدور التصرف (قبل) تسجيل قرار الحجر فيعد تصرفه (صحيح) كأنه صادر من (كامل أهلية) .

ولقد أو جب القانون المدنى م ١١٤ منه لابطال التصرف (قبل) تسجيل قرار الحجر ثبوت أحد أمرين :

(أ) أما شيوع حالة الجنون أو العته وقت التعاقد .

(ب) أو علم المتصرف إليه بها أو أن يكون على بينه منها ويكفى توافر أحد هذين الأمرين (طعن مدني جلسة ٢٩ / ١٢/٦٦ ، جلسة ١٣ / / ١٩٧٠ ، جلسة ١٩٧١/١٢/٧ ، جلسة ١٩٦٦/٤/٥ ، جلسة ٢٩ / ١٢ / ١٩٦٦ ، جلسة ١٩٧٧/٤/٥) .

والعبرة في تحري أهلية المتعاقد هى بوقت إبرام التصرف أو العقد (طعن مدني جلسة ١٩٥٤/٢/٩ ، وجلسة ١٩٦٢/١٢/٢٦) .

ويلاحظ أن صدور قرار الحجر والحكم بتوقيعه بعد صدور حكم صحة ونفاذ التصرف السابق عليه لا ينال من حجية الحكم ولتعلقه بحالة الإنسان وأهليته فيعتبر من الأحكام المنشئة التى لا تنسحب آثارها على الوقائع السابقة عليه (طعن

مدنى جلسة ١٩٦٦/٩/٢١ ، وطعن مدني جلسة ١٩٧١/٤/٢٢) . مما سبق يتبين أن تصرف المجنون أو المعتوه قبل تسجل قرار الحجر لا يكون باطلا إلا إذا توافر أحد الأمرين سالفى الإشارة وأنها تكون صحيحة فى حالة حسن نية المتعاقد مع أيهما (المجنون المعتوه) . فتسجيل قرار الحجر يفترض علم الكافة به وإمكان الإحتجاج ، عليهم بإنعدام أهلية المجنون والمعتوه فلا يعذر الإحتجاج بحسن نية المتعاقد مع أى منهما .

ويلاحظ أن زواج المحجور عليه (لعته) موقوف على إجازة الولى العصبة ولا شأن فى ذلك للقيم (حكم محكمة الوايلى الشرعية فى ١٩٤٧/٣/١٦) منشور بمجلة المحاماه الشرعية السنة ال ١٩الأعداد ٧، ٨، ٩، ١٠صـ ٣٣٢

ويلاحظ أنه إذا حدث الجنون أو العته بعد البلوغ فيحكم على صاحبة (بالحجر) وتقيم المحكمة عليه (قيما) لإدراة مالة طبقا م ٦٥ ق ١١٩/ ١٩٥٢ الخاص بالولاية على المال . ويرفع الحجر (**بحكم قضائى**) ويرفع الحجر يعود للمجنون أو المعتوه (أهليته الكاملة) طبقا مادة ٦٥ ق ١١٩ / ١٩٥٢ .

حكم تصرف السفيه وذى الغفلة (قبل) تسجيل (قرار الحجر) :

لا يكون باطل أو قابل للإبطال بحسب ما إذا كان ضار نافع أو دائر بين النفع والضرر إلا إذا كان **يأخذ حكم** تصرف (الصبى غير المميز) فلا يكون باطل أو قابل للأبطال إلا إذا:

(أ) كان نتيجة إستغلال.

(ب) أو كان نتيجة تواطؤ (م ١١٥ مدني) . ولا يشترط إجتماع الأمرين معاً، بل يكفى توافر أحدهما (طعن مدنى جلسة ٧١/٤/٢٠)

أما بعد تسجيل قرار الحجر فيأخذ حكم تصرف (**الصبى** المميز)

ويرد عليها إستثناءات :

(١) أنه يجوز للمحجور عليه (لسفه أو غفله) (الوقف أو الإيصاء) بكل ماله أو بعضة

بشرط إذن محكمة الأحوال الشخصية طبقا م ٥ ق ٧١ / ١٩٤٦ الخاص بالوصية وم ١١٦ / ١ مدنى .

غير أنه يلاحظ هنا أن الوقف يكون علي نفس السفيه (أي وقف أهلي) وقد ألغي وبالنسبة للوصية فقد تطلب المشرع في مادة ٥ ق ٤٦/٧١ كمال الأهلية إبتداء فإذا عرض بعد ذلك حالة سفه فإن التصرف يبقى صحيحا ولا يبطل طبقا م ١٦ من ذات القانون المشار إليه .

(٢) أنه يجوز للمحجور عليه (لسفه أو غفله) تسلم أمواله كلها أو بعضها لأدارتها فتسري عليه أحكام القاصر المأذون وتعد تصرفاته (صحيحة) طبقا م١١٦/٢ مدنى (م٦٧ ق ١١٩ / ٥٢ الخاصة بالولاية على المال)

ويلاحظ أن زواج السفيه وطلاقة (صحيح دائما) .

أما زواج المحجور عليه (لعته) فهو موقوف على أجازة (الولى العاصب)

والسفيه مبذر على خلاف مقتضى العقل متعمدا ذلك وهو مبصر لتسلط شهوه الأتلاف على إرادته .

<u>وذي الغفلة</u> : يتصرف بحسن نيه وسوء تقدير ، ويجره طيبة قلبة إلى ان يغبن فى المعاملات – فهو ضعيف الأدراك .وأنظر (طعن مدني جلسة ١٩٧٥/٥/١٤).

وقد قضت محكمة النقض بأن (إقرار المحجور عليه لسفه بالتنازل عن الأستئناف الصادر منه بعد تسجيل طلب الحجر (لا يعتد به) بوصفة ضار ضرر محض(طعن مدنى جلسة ٢ / ١١ / ١٩٦٥ ، طعن مدنى جلسة ١٩٧١/٤/٢٠) ولا يرفع الحجر إلا (بحكم قضائى) . وبه يعود للسفيه وذى الغفلة (أهليته الكاملة) .

موانع الأهلية

هو سبب طارىء مؤقت يحول دون مباشرة الشخص التصرفات القانونية بنفسه أو بمفرده ولكنه كامل أهلية الأداء وحالاتها أربعة فى القانون المدنى المصري . فقد تكون **مادية** ومثالها الغيبه وهى طبقا م ٧٤ ق الولايه على المال :

(١) المفقود .

(٢) من ليس له محل إقامة معلوم .

(٣) من كان له محل إقامة معلوم بالخارج ولكنه لا يستطيع مباشرة وإدارة أمواله بمصر .(يحتاج لوكيل) وقد تكون **طبيعية** ومثالها :

(١) العجز الجسمانى الشديد .

(٢) مصاب بعاهتين مجتمعتين معا (**العاهة المزدوجة**) وهذان الإثنين يحتاجان **لمساعد قضائي** يعين بحكم محكمة طبقا م ٧٠ ق ١١٩ / ٥٢ الخاص بالولاية على المال .

وقد تكون **قانونية** كأن يحكم على الشخص بعقوبة جناية ويعتبر خلال مدة وفترة العقوبة عديم الأهلية بالنسبة لها وتعين المحكمة قيما عليه لإدارة أمواله . (طبقام٢٥ / رابعا عقوبات مصري رقم ٥٨ /١٩٣٧)

الغيبة

(المواد ١١٤ – ١١٨ تعليمات شهر ٩٣)

أحول تعيين وكيل عنه وشروطها :-

م ١١٤ تعليمات شهر ٩٣ : تقيم المحكمة (وكيلا عن الغائب) (كامل الأهلية) متى كان قد أنقضى (مدة سنة أو أكثر) على غيابة وترتب عليه تعطيل مصالحة : فى الأحوال الآتية : -

١ - إذا كان مفقودا لا تعرف حياتة أو مماتة .

٢- إذا لم يكن له محل إقامة أو موطن معلوم – أو كان له محل إقامه أو موطن معلوم بخارج جمهورية مصر – وإستحال عليه تولى شئونة بنفسة . أو الأشراف على من ينيبه فى إدارتها . (م ٧٤ ق الولاية على المال ،م ١١٤ تعليمات شهر ٩٣)

وإذا ترك الغائب (وكيلا عام) تحكم المحكمة بتثبته متي توافرت فيه الشروط المطلوبة فى الوصى(م ٧٥ قانون الولاية على المال. م ١١٥ تعليمات فى شهر ٩٣)

إنتهاء الغيبة

تنتهى الغيبة :

(١) بزوال سببها .

(٢) أوبموت الغائب .

(٣) أو بحكم محكمة الأحوال الشخصية بإعتباره ميتا (م ٧٦ ق الولاية على المال، م ١١٦ تعليمات شهر ٩٣)

المفقــــود

(م ٢١، ٢٢ ق ١٠٠ / ١٩٨٥ الخاص بالأحوال الشخصية معدل ق ٣٣ لسنة ١٩٩٢)

أحواله وشروطة : -

بحكم (بموت المفقود) الذى يغلب عليه الهلاك - بعد أربع سنوات من تاريخ فقده .

ويعتبر المفقود (ميتا) بعد مرور (سنة) من تاريخ فقدة فى أحوال:

١- ثبوت أنه كان على ظهر سفينة غرقت.

٢- أو كان فى طائرة سقطت.

٣- أو كان من أفراد القوات المسلحة وفقد أثناء العمليات الحربية .

ويصدر رئيس مجلس الوزراء - أو وزير الدفاع بحسب الأحوال - بعد التحر ى وإستظهار القرائن التى يغلب معها الهلاك - (قرار) بأسماء المفقودين المعتبرين (أموات) فى حكم الفقرة السابقة - ويقوم هذا القرار. مقام الحكم (بموت المفقود) وفى الأحوال الأخرى التى لم يشار إليها يفوض تحديد المدة التى يحكم بموت المفقود بعدها (للقاضى) على ألا تقل عن (أربع سنوات) - وذلك بعد التحرى بجميع الطرق الموصلة لمعرفة ما إذا كان المفقود (حيا أو ميتا) وعند الحكم بموت المفقود - أو نشر (قرار رئيس مجلس الوزراء أو وزير الدفاع) بإعتباره ميتا بالنسبة لما سبق ذكره - تعتد زوجته (عدة الوفاه) مالم تكن قد طلقت منه قبل ذلك ولها بعد

إنقضائها التزوج بآخر غيره وتقسم تركته بين ورثة الموجودين وقت صدور الحكم أونشر القرار فى الجريدة الرسمية ويراجع بند ٤٦٩ من هذا الكتاب والمواد ٢١ ،٢٢ ق ٢٣/ ١٩٩٢ .

وقد ثار التساؤل حول حكم المفقود الذى يجئ حيا يعد الحكم بموته اولم يجيء ولكن، تبين أنه حي حقيقة ؟

والجواب أنه :ــ

(أ) <u>بالنسبة لأموالة التى قسمت بين ورثته</u> .

يسترد الموجود منها فى أيديهم وما يستحق له من أرث مورثه فى أيدي باقى ورثته وما يوجد من الوصية فى أيدي ورثة الموصي أما ما يستهلكه ماذكروا فلا تعويض عنه لأن يدهم عليه كانت شرعية بموجب الشرع والقانون كذلك حالة تصرفهم فيه بالبيع فلا يرجع عليهم ولا على المشتري لنفس الأسباب سالفة الذكر

<u>(ب) وبالنسبة لزوجته التى إعتدت عدة الوفاه فتعود إليه الزوجة فى ثلاث أحوال :</u>

(١) إذا لم تكن قد تزوجت بغيره .

(٢) أو تزوجت بغيره ولكن لم يدخل بها .

(٣) أو دخل بها مع علمه بحياه المفقود وقت العقد أو قبل الدخول طبقا م ٨ق٢٥ / ١٩٣٠ .

أحكام محكمة النقض فى الأهلية :

١- إن م ١١٤ مدني جديد جاءت بحكم جديد لم يكن مقرر بالقانون المدنى السابق ، إذ أوجبت لبطلان التصرف السابق على تسجيل قرار الحجر أن تكون حاله العته شائعه أو أن يكون المتصرف إليه على بينه منها ، وبناء عليه فإذا كان الحكم الصادر فى ظل القانون القديم قد قضى ببطلان العقد المطعون فيه تأسيسا على إنعدام إراده المتصرف وقت التعاقد فلا يصح النعى عليه أنه قد خالف القانون بمقوله أنه أجرى أثر قرار الحجر الموقع فيما بعد على العقد السابق عليه إذ أنه متى كانت الإرادة منعدمة فإن التصرف يقع باطلا سواء كان قد حجر على المتصرف أم لم يحجر عليه (طعن مدنى جلسة ١٩٥٩/١١/٢٢) .

٢- الحكم بإبطال تصرف سفيه قبل الحجر عليه علي أساس الأحتيال علي القانون لا يقوم إلا إذا تبين أن المتصرف له تعامل مع السفيه وهو عالم بسفهه متواطئا معه فى تعامله لتفويت آثار حجر متوقع (طعن ١٢٨ /١٨ ق جلسة ١٩٥٠/٥/١١) (طعن ١٩٩ / ١٨ ق جلسة ١٩٥٠/١/٢٥) .

٣ ـ العتة يعدم ارادة من يصاب به فتقع تصرفاته باطلة من وقت ثبوته ذلك التى تعدم إرادة المعتوة وقت صدور التصرف منه وأن حالة العته كانت قائمة وقت أبرام العقد وإن حكم المحكمة فى ذلك صحيح لإلتزامها المبادئ القانونية الخاصة بالأهلية وعوارضها (طعن مدنى جلسة ١٩٥٦/١١/٢٩) .

٤ ـ قرار الحجر للسفة لا يسرى إلا من وقت صدورة ولا ينسحب إلى التصرفات السابقة عليه إلا إذا كانت قد حصلت بطريق التواطؤ والغش والاستغلال (طعن مدنى بجلسة ١٩٥٦/١٠/٢٥)(طعن ٤١/٣٩٧ ق جلسة ١٩٨٥/٢/١٣)

الحجــر

(المواد ١١٠ ، ١١١ تعليمات شهر ٩٣)

على من يحكم بالحجر ومن يدير امواله وما ترتيبهم ؟

يحكم بالحجر على (البالغ) لجنون أوعته أوسفة أو غفلة فى التصرفات المالية فقط دون الشخصية :

ولا يرفع الحجر الا (بحكم محكمة) . وتعين المحكمة (قيم) لادارة امواله (م ١١٠ تعليمات شهر ٩٣)(م ٦٥ق ١٩٥٢/١١٩ بشأن الولاية على المال) .

لمن تكون القوامة؟ : (م ٦٨ق ١٩٥٢/١١٩) :

تكون القوامة (للأبن البالغ ذكر أو أنثى) وعند التعدد تعين المحكمة أصلحهم عدلاً وكفؤاً ثم (للأب) ثم (للجد) ثم لمن (تختارة المحكمة) ويجوز لها تعيين (الزوجة) لتوافرها الثقة بها خاصة اذا كانت أم لأولادة ـ ويعد الاب والجد فى حالة الحجر للأسباب السالفة الذكر (قيم) لأن الولاية تنقطع بالبلوغ (ولاتتعدد بالحجر) .

التصرفـات الصادرة من الأشخاص المطلوب الحجر عليهم

حالتى إيقاف طلب الشهر الخاص بالمحجور عليهم :

(١) إذا صدر قرار بتوقيع الحجر (وسجل) طبقا (م١١٤/١ ، ١١٥مدنى) .

(٢) أو قضت المحكمة بمنع المطلوب توقيع الحجر عليه من التصرف وتعيين (مدير مؤقت) لإدارة أمواله فإذا توافر احد هاتين الحالتين يوقف إجراء طلب الشهر (م١١٩ تعليمات شهر ٩٣) .

أما إذا إقتصر الأمر على تسجيل طلب الحجر فقط فيسار فى الإجراءات مع تضمين مشروع المحرر (بند) بتحمل المتعاقدين نتائج الحكم فى طلب الشهر .

الأنذار لا يوقف إجراءات الشهر إذا لم يكن مؤيداً بالمستندات :

وفى حالة ورود إنذار يشير الى تقديم طلب الحجز على شخص (غير مؤيد بالمستندات)(تسجيل طلب الحجر ، صدور الحكم فيه ، المنع من التصرف) وفى هذه الحالة يسار فى الإجراءات مع عمل إقرار منفصل على الورق الأزرق المدموغ من صاحب الشأن يفيد علمة بالأنذار وتحمل كافة النتائج المترتبة عليه ويلحق بمشروع المحرر كأحد أوراقة حتى لا ينفصل عنه.

المساعدة القضائية

(المواد ١١٢، ١١٣ تعليمات شهر ٩٣)

يشترط لتعيين مساعد قضائى إصابة الشخص بعاهتين :

إذا كان الشخص أصم أبكم أو (أعمى أصم) - أو (أعمى أبكم) وتعذر عليه بسبب ذلك التعبير عن إرادته جاز للمحكمة تعيين (مساعد قضائى) (معاون نيابة) يعاونة فى التصرفات (م١١٧ المدنى) (م ١١٢ تعليمات شهر ٩٣) ويكون لها نفس الحال إذا كان الشخص (مصاب بعجز جسمانى شديد) (م٧٠ق١١٩/١٩٥٢) (م١١٧ مدنى)

م١١٣ تعليمات شهر ٩٣ :

اذا امتنع (المساعد القضائى) عن الإشتراك فى التصرف يرفع الأمر للمحكمة فإن رأت الأمتناع فى غير محله أذنت بمساعدتة بالإنفراد فى أبرامة - أو عينت شخص آخر كمساعد قضائى فى إبرامة .

وإذا رأى المساعد القضائى أن من تقررت مساعدته يعرض أموالة للخطر جاز للمساعد رفع الأمر للمحكمة ـ ولها أن تأمر بعد التحقيق (بإنفراد المساعد القضائى) بهذا العمل .

المحكوم عليه بعقوبة جنائية

(م٢٥ رابعا عقوبات ، م١٢٢ تعليمات شهر ٩٣)

(أ) **بالنسبة لأدارة أمواله** يحرم المحكوم عليه (**بعقوبة جنائية**) (طبقا لنص م ٢٥رابعاً عقوبات) من ادارة امواله واملاكة (**مدة تنفيذ العقوبة**) وينوب عنه فى الادارة (**قيم يختاره وتصدق عليه المحكمة**) (**أو القيم الذى تعينه المحكمة المدنية الكلية التى يقع فى دائرتها محل اقامتة اذا لم يختر أحد**).

(ب) أما بالنسبة للتصرف فى أمواله فله حق الوقف والايصاء دون قيد وله أجراء جميع التصرفات القانونية (بدون قيم) بشرط الحصول على (اذن المحكمة المدنية).

الباب الخامس

الصفة والسلطة

(الصفة[1] والسلطة [2]) فى اجراء التصرف القانونى :

يجب المطالبة بالمستندات المؤيدة (للصفة والسلطة) والاطلاع عليها فى حالة التصديق أو حفظها مع المحرر المطلوب توثيقة أو شهره حسب الأحوال (م٣٨ تعليمات توثيق ٩٣) وكذا بطلب الشهر (م٤٥ تعليمات شهر٩٣) **وفيما يلى أمثلة لتلك الحالات:**

١ ـ تصرفات الكنيسة

(أ) موافقة البطريركية

(ب) موافقة وتصديق مديرية الأمن المختصة

٢ ـ اشهار حق أرث مورث أجنبى

(أ) شهادة من القنصلية بتوزيع أنصبة ورثة الأجنبى .

(ب) موافقة مديرية الأمن (م١٤٤ تعليمات شهر ٩٣) .

٣ ـ تصرفات الجمعية الخيرية : اعتماد وزارة الشئون الاجتماعية .

٤ ـ جهاز التصفية بوزارة المالية : موافقة (جهاز التصفية)

٥ ـ تصرفات الشركة :

---

(١) يلاحظ أن الصفة تتحقق (فيمن يمثل أو ينوب عنه) ، فلا تتحقق فى الوارث اذا كان يوكل فى حدود نصيبة وليس ممثلا لكل التركة أو باقى الورثة ، فهو فى حالة نصيبة لا يمثل الغير وانظر كتاب دورى ش.ع ١٤٢ / ١٩٩٥/١١/٨

(٢) السلطة : هى النص الصريح فى التوكيل الذى يبيح للوكيل اجراء العمل القانونى أو التصرف .

(السجل التجارى) كاف بذاته لاثبات (الصفة والسلطة) دون حاجة لاشتراط تقديم عقد شركة مصدق عليه ، حيث أن السجـل التجـارى لا يتـم استخـراجـه إلا بتقديم صورة رسميــة من عقـد الشركة المصدق عليه (فنى٧/١٩٩٢) ويطبق ذلك فى أحوال الشركات المساهمة والشركات القابضة والتابعة باعتباهما من (أشخاص القانون الخاص) وتتخذ شكل شركة المساهمة وتخضع لذات نصوص قانون شركة المساهمة رقم ١٥٩/١٩٨١ ويمثل الشركة القابضة(رئيس مجلس ادارتها) وبالنسبة الشركة التابعة (عضو مجلس الادارة المنتدب) وذلك سواء أمام القضاء أو فى تعاملاتهــا مع الغيـر أو الادارة. مــع ملاحظة : أنه فى حالة الشركة القابضة يقدم الى جانب (السجل التجارى)، (الجريدة الرسمية) المنشور بها قرار تعيين رئيس مجلس الادارة ، وفى حالة الشركة التابعة يقدم مع السجل التجارى (أقرار من عضو مجلس الادارة المنتدب. مصدق عليه ، بأن كافة بياناته صحيحة وتحت مسئوليته وذكر المنشور الفنى ٢٥/١٩٩٢ (أنه يجب أن يكون الاقرار على ذات المستند) ، **وبالنسبة لشركة التضامن وشركة التوصية البسيطة** : فيكفى (ملخص عقد شركة) المستخرج من القلم التجارى بالمحكمة ، أو السجل التجارى ، أو عقد شركة مصدق عليه

٦ – الولى الشرعى على القاصر :

اذا كان الثمن قد دفع (**تبرعا**) من الولى الشرعى (**لا يطلب شئ**) وانما يتم **الاطلاع على سند الملكية** للتأكد من ذلك ، أما اذا كان الثمن مدفوع من مال القاصر المدخر ، وكانت قيمة التصرف تزيد على ثلاثمائة جنيه فى أحوال التصرف فى (**العقارات والمحال التجارية والأوراق المالية**) فيليزم تقديم تصريح من المحكمة المختصة (م ١٠ق ١١٩/١٩٥٢) الخاص بالولاية على المال ويخرج منها السيارات لعدم نص القانون المشار اليه صراحه عليه.

٧ ـ الوصى على القاصر فى حالة التصرف يطلب :

(أ) قرار وصايا من نيابة الاحوال الشخصية

(ب) اذن المحكمة بالتصرف + عقد البيع الأبتدائى + حضور (معاون النيابة للتوقيع اذا نص قرار المحكمة على ذلك (فنى ٩/١٩٥١/ فقرة ١)

٨ـ الدولة والقطاع العام والهيئات العامة :

يكفى « تفويض » لأحد موظفيها موقع عليه من رئيس المصلحة ومعتمد بخاتم المصلحة أو الهيئة (م٥٩ تعليمات شهر ٩٣) .

٩ ـ بالنسبة لشركة مساهمة :

يراعى أنه بالنسبة للتصرفات التى تكون (الرسمية) ركنا فيه (كالرهن الرسمى يكتفى فى اثبات صفة ممثل الشركة (بصوره من محضر مجلس الادارة بالتفويض) وتطابق على الأصل ويصدق على التوقيع من رئيس مجلس ادارة الشركة، وهذا القرار الصادر من مجلس الادارة يخول (للعضو المنتدب) التوقيع على العقد الرسمى نيابة عن الشركة (م ٥٨ تعليمات شهر ٩٣).

١٠ ـ الصفة المشار اليها بالحكم :

عدم استلزام المطالبة بسند الصفة المشار اليها فى (الاحكام) اكتفاء ببحث المحكمة والاشارة الى ذلك فى حيثيات الحكم باعتبار أن حجية الحكم تشمل المنطوق والاسباب (منشور فنى ٦/ ١٩٨٠) ومثالها التوكيل .

١١ ـ التعاقد مع النفس :

(غير جائز) طبقا لنص ١٠٨ مدنى ولكنها (استثنت) من هذه القاعدة ثلاث حالات أهمها (أذن وتصريح الاصيل « الموكل للوكيل) بتعيين العقار المبيع تعيينا واضحا نافيا للجهالة وعلى وجه التحديد ، مع اقتران التصريح بعبارة (سواء لنفسة أو للغير) (م ٥١ تعليمات شهر ٩٣ ، منشورفنى ١٩٧٩/١٥)

١٢ ـ التوكيل الخاص :

يراعى تعيين العقار تعيينا نافيا للجهالة ،وإذا كان هناك عدة توكيلات يشترط فيه : التسلسل وأن الموكل بصفته وكيلا عن فلان بموجب التوكيل السابق يكول فلان .

ولا يجوز اللجوء اليه فى حالة التصرفات التى يشترط فيها (الشكل الرسمى) كالهبة بالنسبة للواهب والرهن التأمينى بالنسبة للمدين الراهن ، ويجوز ذلك للموهوب له والدائن المرتهن (م٥٦/٢ تعليمات شهر ٩٣)

س / ما الحل فى حالة صدور حكم صحة تعاقد عقد شركة توصية بسيطة وعند التسجيل تعدلت إلى عقد شركة مساهمة ؟

الحـل : يقدم عقد التعديل + صحيفة الشركات + السجل التجارى ونكتب بطلب الشهر الموضوع : تسجيل حكم صحة تعاقد عقد بيع ابتدائى ضـد .... لصالح............................(شركة توصية بسيطة عدلت بعد صدور الحكم الى شركة مساهمة بموجب صحيفة شركات رقم.........)

وأما عن السلطة : فهى إجراء العمل القانونى أو التصرف فى حدود ما يخوله التوكيل بالنص الصريح عليه .

على أنه يجوز التوكيل من موكل بصفته ولو لم يبيح له التوكيل بالنص الصريح على (توكيل الغير) مالم يوجد نص صريح فى التوكيل يمنع الوكيل من حق توكيل الغير طبقا لنص م ٧٠٨ مدنى وم ٧٨ مرافعات وم٥٦ ق ١٩٨٣/١٧ الخاص بالمحاماه .

الباب السادس

القرابة وقوتها فى الاثبات ومدى آثارها فى إجراءات التوثيق والشهر

القرابة النسبية وقرابة المصاهرة

(المواد ٣٥، ٣٦ ، ٣٧ مدنى ، م ٢٤٠ مرافعات)

« قرابة النسب »

(أ) تعريفها : هى رابطة أو قرابة الدم .

(ب) أنواعها : قسمان هما :

١ ـ قرابة مباشرة :

أو قرابة الاولاد أو قرابة الأصول والفروع أو هى (الصلة بين والأصل والفروع) .

والأصل : هو ما ينزل منه الشخص (أب) .

والفرع : هو ما ينزل عن الشخص (ابن)

حساب درجة القرابة المباشرة :

هو تسلسل كل فرع درجة دون حساب الأصل .

فيأخذ الدرجة الأولى : كل من الآب والأم والابن والبنت .

ويأخذ الدرجة الثانية : الجد والجدة ، وابن الابن أو البنت ، وبنت الابن أو البنت فهو (فصل بين الطبقات) .

مباشرة

↓

١- جد (لا يحسب)

↓

٢ - أب (٢)

↓

٣ - ابن (١)

٢ - قرابة الحواشى :

تجمع الشخصين (أصل مشترك) (كالاب) دون أن يكون أحدهما فرع للآخر (كالأخ وأخية) وتتحدد بعدد الفروع التى تصل كل شخص بالأصل المشترك ، مع حساب كل شخص منهم درجة دون حسبان الأصل المشترك فالأخ (درجة ثانية) وأبن الأخ(درجة ثالثة) وابن العم أو الخال (درجة رابعة) .

حواشى

أصل مشترك لايحتسب

أب (٢) ← (٣) عم

↑ ↓

ابن (١) (٤) ابن عم

قرابة المصاهرة

هى التى تقوم (بعقد زواج) بين أحد الزوجين واقارب الزوج الآخر ولكنها لا تربط (أقارب كل من الزوجين) بعضها ببعض . ولكن (صلة الزوج بزوجته) (صلة زوجية) وليست (مصاهرة) فهى قرابة تنشأ بموجب تصرف قانونى لا يكون الغرض منه انشاء القرابة ذاتها وهى قرابة مؤقتة تزول بالطلاق أو الوفاة فلا يثبت بها أرث ولا تقوم بها نفقة ولا يترتب عليها بالزوال أى تحريم فهى قرابة أعتبارية أثرها وقتى (طعن ٦١/٢١٩ جلسة ١٩٩٥/١/٢٦) .

حساب درجة قرابة المصاهرة :

هو نفس حساب درجة قرابة النسب . فالزوج قريب من الدرجة الأولى (لحماة وحماته) (أى اب وام الزوجة) وقريب من الدرجة الثانية لشقيق الزوجة (اخواها) وقريب من الدرجة الثالثة (لعم الزوجة) وقريب من الدرجة الرابعة(لابن عم الزوجة).

آثار القرابة ودرجاتها :

١ ـ بحسب مركزه في الاسرة : فاذا كان (أبا) له حق التأديب والتربية والولاية على أولادة . وللزوج على الزوجة (حق التأديب والطاعة والانفاق) وللزوجة على الزوج (الطاعة والقرار فى الزوجية) .

٢ ـ مالية : (كحق الارث ، وحق الحضانة ، وحق النفقة)

استحقاق النفقة : فالشخص المحتاج غير القادر على الكسب وله أقارب قادرين يقع واجب الانفاق على اقربهم درجة اليه ، فإن (تساووا) فى الدرجة كانت نفقتهم عليهم (بالتساوى) ، ولكن يلاحظ أن نفقة المحتاج (لاتجب) على الحواشى فى حالة وجود فرع أو اصل قادر على الانفاق عليه ، مع ملاحظة : أن قربة المصاهرة (لا تصبح سببا) لوجوب نفقة الاقارب فى القانون المدنى وقانون الأحوال الشخصية .

٣ ـ موانع الزواج : فيحرم على الزوج التزوج بأصول [1] زوجته وفروعها [2] (كأم الزوجة وبنتها) وفرع أبوى الزوجة (أخت الزوجة) وفروع اجداده (وجدات الزوجه بمرتبة واحدة) (العمات والخالات فقط) . فهناك اذن حالات تحريم مؤبد اى أم وبنت الزوجة ، وزوجة الابن ، وابن الابن وان نزل.

أما حالات التحريم المؤقت : فهى الجمع بين الاختين ، أو بين الزوجة وعمتها أو خالتها .

٤ ـ عدم جواز الشفعة : بين الاصول والفروع ، أو بين الزوجين ، أو بين الاقارب حتى الدرجة الرابعة والأصهار حتى الدرجة الثانية (م٩٣٩مدنى)

٥ ـ عدم جواز رجوع الواهب في هبته : اذا كانت لذى رحم محرم ، أو من أحد الزوجين للآخر حال قيام الزوجية (م٥٢٠ مدنى) .

---

(١) حتى ولو لم يدخل بالزوجه .

(٢) ولكن يشترط لتحريم بنت الزوجه (الدخول بأمها)

٦ ـ عدم جواز الحكم بالتعويض الا : للازواج أو الاقارب حتى الدرجة الثانية عما يصيبهم من (ألم) من جراء موت المصاب (م٢٢٢/٢مدنى)

٧ ـ **جواز رد الخبير** : اذا كان قريب أو صهر حتى الدرجة الرابعة لأحد الخصوم (م١٤١ إثبات) .

٨ - عدم جواز سماع القاضى الدعوى إذا كان قريب للخصوم حتى الدرجة الرابعة (م١٤٦مرافعات) .

٩ - حق المقيم مع المستأجر فى الحلول محله اذا توفى أو ترك الشقة سكنة بشروط ثلاثة هى :

(أ) الاقامة معه (سنة على الأقل) قبل الوفاة أو الترك بصفة مستمرة ومستقرة .

(ب) أن يكون قريب حتى الدرجة (الثالثة) نسبا وليس مصاهرة (م٢٩ق ١٩٧٧/٤٩) .

(ج) عدم احتجاز أكثر من مسكن آخر فى نفس البلد بدون مقتض (م٢٦ق١٩٧٧/٤٩) الخاص بإيجار الاماكن) .

هذا وقد ذهبت (محكمة النقض المصرية فى الطعن ٦١/٢١٩ ق جلسة ١٩٩٥/١/٢٦ الى عدم امتداد عقد الايجار للاقارب بالمصاهرة اذا انفصلت العلاقة الزوجية بالطلاق وانتهت بالوفاة ، لانها (قرابة أعتبارية) لا يثبت بها ارث أو تقوم بها نفقة ولا يترتب عليها بعد زوالها أى تحريم فيشترط للامتداد أن تكون العلاقة الزوجية مستمرة .

حتى جاءت (المحكمة الدستورية العليا) وحسمت هذا الموضوع فقضت فى القضية رقم ٩/٦ ق دستورية بجلسة ١٩٩٥/٣/١٨ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد ١٤/ ١٩٩٥/٤/٦ بعدم دستورية نص م ٢٩ ق ١٩٧٧/٤٩ الخاص بأيجار الاماكن فيما تضمنه من (أستمرار عقد ايجار المسكن عند ترك المستأجر الاصلى له لصالح اقاربة بالمصاهرة حتى الدرجة الثالثة الذين اقاموا معه فى العين المؤجر ـ مدة سنة على الأقل سابقة على ترك العين أو مدة شغلة لها ايهما أقل)

١٠ ـ الوكالة فى أعمال الشهر العقارى ومباشرة اجراءته : لمحام ، أو وكيل أعمال مرخص ، أو قريب حتى الدرجة الثالثة (م ٥٠٢ تعليمات شهر ٩٣) .

١١ ـ حق الحضور أمام المحكمة للمرافعة : للمحامين ، ازواج الخصوم المتقاضين وأقاربهم واصهارهم حتى الدرجة الثالثة (م ٥٣ تعليمات شهر ٩٣) .

١٢ ـ عدم جواز مباشرة الموثق بالشهر العقارى توثيق محرر أو التصديق عليه : سواء كان خاص به شخصيا أو تربطة بأصحاب الشأن صلة قرابة أو مصاهره حتى الدرجة الرابعة ولا ينطبق هذا الشرط : على (الوكيل) عن الاطراف فى المحرر أو التوكيل (م ٤ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ معدل بالقانون ١٩٧٦/١٠٣ ، م٢٤ تعليمات شهر ١٩٩٣) .

١٣- لا يجوز رد الشاهد ولو كان قريبا أو صهرا لأحد الخصوم إلا أن يكون غير قادر على التمييز (لهرم أو حداثة أو مرض) (م ٨٢ق ٦٨/٢٥ الخاص بالاثبات) .

١٤ ـ عدم جواز سماع شهادة الزوج على زوجته ، والأصل على فرعة أو العكس ، وصاحب العمل على عاملة أو العكس (طعن ٥٠/٣٩ ق جلسة ١٩٨١/١١/٢٤ وقضت محكمة النقض فى الطعن ٥٩/١٨٦ ق جلسة ١٩٩١/١١/١٩ بأن (شهادة القرابات بعضها لبعض (مقبوله) عدا الأصل لفرعه والفرع لأصله ، وأحد الزوجين لصاحبة) وقضت محكمة النقض فى الطعن ٥٩/١٤٣٥ ق جلسة ١٩٩٣/٦/١٧ بأن (القانون لم يجعل صلة القرابة بين الشاهد والمشهود له سببا لعدم الأخذ بشهادتة حتى ولو كان الشاهد (شقيقاً) (للمشهود له) .

١٥ ـ **يجب لقيام ملكية الاسرة أن يجمع بين الشركاء (أصل مشترك)** علي الأقل (طبقا نص م ٩ مدنى) وبناء على ذلك فيخرج من نطاق هذه المادة (الأصهار) .

الباب السابع

التوكيــــلات

(عقد الوكالة)

التوكيل : تصرف بالإرادة المنفردة يقوم بأجراءه الموكل فى غيبة الوكيل ، ولكنه (عقد) غير لازم لا يتم إلا (بقبول الوكيل) لكى يكون ملزماً له ويتم ذلك القبول أما بتنفيذ الوكالة أو إستلامة التوكيل من الموكل وعدم رده فى الحال (طعن ٢١/١٩٧ ق جلسة ١٩٥٤/٦/٢٤)

فلا يشترط إذن حضور الوكيل أو توقيعه ، ذلك أن عقد الوكالة كما سبق يتم بإرادة الموكل المنفردة وهو عقد غير لازم (م ٦٠ تعليمات شهر ٩٣) .

س : هل يجوز استمرار الوكالة فى حالة الوفاة .

ج / نعم يجوز الأتفاق على إستمرار الوكالة رغم وفاة الموكل ما دام تعلق بها حق للغير وتنتقل إلتزاماته إلى ورثته فلا يجوز سحبها بغير موافقة الوكيل (طعن ٣٢٧/٢٠ق جلسة ١٩٥٣/١/٢٢) (وأنظر المنشور الفنى ١٩٩٣/٧) .

ولا يستطيع الموكل حال حياته إلغاء التوكيل إذا ما نص فيه على عدم إلغاء التوكيل إلا بموافقة الوكيل خاصة إذا تعلق به حق له وإذا حدث وتم إلغاؤه من الموكل وكان منصوصاً فيه على عدم إلغاؤه إلا بموافقة الوكيل فإن الإلغاء يعد كأن لم يكن (منشور فنى ١٩٩٣/٧) .

أوجــة الخلاف بين التوكيل والتفويض :

(١) الوكالة (عقد) يلزم فيه (قبول الوكيل) بينما يكفى فى التفويض إيجاب الأصيل .

(٢) للموكل حق الرجوع فى التوكيل بالغاؤه مادام لم ينفذ أو لم ينص فيه صراحة على عدم الغاؤه الا بموافقة الوكيل ، كما يملك العدول عن ايجابة قبل قبول الوكيل عكس المفوض ، فلا يستطيع الوجوع أو العدول .

(٣) (الوكيل) يعمل بارادة الموكل ولحسابه وليس له حرية الأختيار ، عكس (المفوض اليه) فيعمل (بارادته ومشيئته هو) ، فله (مطلق الاختيار دون الرجوع للاصيل) .

(٤) الوكيل (غير مقيد بمجلس العقد) بعكس المفوض اليه مالم يكن مطلقا شاملا للاوقات كلها .

(٥) الموكل يملك عزل الوكيل بعكس المفوض (كالزوج الذى يفوض زوجته فى الطلاق بجعل العصمة بيدها لكن ذلك لا يسلبه حقه الاصيل فى الطلاق ولا يلغيه) .

(٦) فقد أهلية الموكل يبطل تصرفه ويبطل بالتبعيه له سلطة الوكيل فى التصرف بعكس الفضولى اذا فقد أهليته بالجنون .

أوجة الخلاف بين الوكالة والفضالة :

(١) يجب فى الموكل اهلية أداء كامله عند اجراء التصرف القانونى وكذا الوكيل أما الفضولى فيكتفى لاجراءه أن يكون مميزا .

(٢) يجب لاعتبار الفضالة وكالة شرطان :

أ – اقرار صاحب العمل أو اجازته .

ب – أن يكون العمل الذى أداه الفضولى (تصرف قانونى) وليس عمل مادى.

(٣) مصدر التزام الوكيل عقد الوكالة (التوكيل) ثم قبولة له أما الفضولى فيقوم باجراء العمل دون التزام أو تكليف .

(٤) تنقضى الوكالة بموت الموكل بعكس الفضالة فلا تنقضى بموت رب العمل فتبقى تركته مشغوله بما للفضولى من حقوق .

(٥) الفضالة تكون فى العمل المادى أو القانونى بعكس الوكالة فلا تكون الا فى الأعمال القانونية فقط .

(٦) **سعة الألتزام** : إلتزام الفضولى اوسع من التزامات الوكيل ، والتزام رب العمل اخف من التزام الموكل فالفضولى يجب أن يستمر فى العمل الذى بدأه حتى يباشرة رب العمل بنفسه ، أما الوكيل فله أن يتنحى .

(٧) **المسئولية** رب العمل غير مسئول عن عمل الفضولى بعكس الموكل ، والفضولى يسأل عن (الخطأ اليسير) بعكس الوكيل فيسأل عن (الخطأ الجسيم) .

(٨) **الأجر** : الوكالة تكون (باجراء أو بدون) والفضالة (بدون أجر) الا اذا دخل العمل الذى قام به الفضولى فى حرفته .

تجاوز الوكيل حدود وكالته : -

م٧٠٣ مدنى (المواد ٤٧ ، ٥٤ تعليمات شهر ٩٣)

الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومه ، فإذا خرج عن ذلك فلا يسرى التصرف فى حق الموكل إلا إذا (أجازة) كما يمتنع على الوكيل أستعمال مال موكله لصالح نفس الوكيل .

التعاقد مع النفس

تقضى م ١٠٨ مدنى : لا يجوز لشخص أن يتعاقد مع نفسة باسم من ينوب عنه، سواء كان هذا التعاقد لحسابه هو أم لحساب شخص آخر دون ترخيص من الاصيل ، على أنه يجوز للاصيل فى هذه الحالة أن يجيز التعاقد ، كل هذا مع مراعاة ما يخالفة مما يقضى به القانون أو قواعد التجارة .

وينص المنشور الفنى ١٩٧٩/١٥ (لايجوز للنائب أن يشترى ملك موكلة ، كما لايجوز له بيع ماله الى موكلة الا بترخيص خاص من الاصيل (المواد ٤٨١،٤٧٩ مدنى) .

وللتعاقد مع النفس (صورتان) :

١ ـ وكيل عن الطرفان .

٢ ـ اصيل عن نفسة ووكيل عن الطرف الثانى .

وهاتان الحالتان غير جائزتان فى القانون المدنى المصرى باستثناء ٣ أحوال هى :

١ ـ الوكيل بالعمولة فى الأحوال التى تنص عليها القانون التجارى المصرى وسمسار الأوراق المالية .

٢ ـ اذا رخص الاصيل للوكيل وحدد له تحديدا نافيا للجهالة وذكر بالتوكيل سواء لنفسه أو للغير

٣ ـ الاب بصفته وليا شرعيا على ابنه القاصر يتعاقد مع نفسة للضروره ، (م٢/٩٩،٨٣ تعليمات شهر ٩٣ ، م١٤ق ١٩٥٢/١١٩ الخاص بالولاية على المال) فاذا باع الاب عقاره الى اولاده القصر يتم التعاقد من الاب عن نفسه الى القصر الدين يمقلهم في القبول هذا الاب (م٢/٤٨٧مدنى) بشرط ادخال شخص آخر في العقد كطرف ثالث متبرع بالثمن والا عد (هبة مستتره) فتكون (باطلة) طبقا م ١/٤٨٨ مدنى (طعن ٤٢/٦٦٩ ق جلسة ١٩٧٩/٣/١٤) ويلزم لكى يكون التصرف صحيحاً عمل (عقد هبة رسمى) اذا لم يكن يريد ادخال طرف ثالث متبرع بالثمن ، أما اذا ادخل طرف ثالث متبرع بالثمن فلا تشترط الرسمية فى العقد (م ٨٣ تعليمات شهر٩٣) .

ويجوز للاب عمل عقد بيع رسمى بينه وبين ابنه القاصر ويذكر فيه ثمن بخس وليس تافة باعتباره عقد بيع (لأن الثمن ركن أساسى فى عقد البيع)

والخلاصة أنه : لايجوز للشخص أن يتعاقد مع نفسه باسم من ينوب عنه (لتعارض المصالح) الا اذا كان ذلك بتصريح سابق من الموكل (النص الصريح فى التوكيل على حق الوكيل فى البيع سواء لنفسة أو للغير) أو اجازة لاحقة ويراجع (طعن نقض مدنى ٤٨/٤٧٦ ق جلسة ١٩٨١/٤/٢) .

التعاقد مع النفس فى نطاق عقد الزواج :

يجوز التعاقد مع النفس (سواء كان وكيلا أو وليا عن الجانبين (كأن يزوج الاب ابنته لأبن اخية الذى فى ولايته ، أو وليا من جانب وأصيل نم جانب آخر (كان يتزوج شخص بنت عمه التى فى ولايته) أو وكيلا وأصيلا أو ولياً عن الجانب الآخر) وذلك كله بشرط أن يكون للعاقد حق تمثيل الطرفين أو احدهم (بتوكيل رسمى) لان عقد الزواج يوثق فى الشكل الرسمى فاذا كان العروسين ناقصا الاهلية كان للولى عليها حق التوكيل ويشترط على الوكيل تزويج الفتاه من شخص (١) كفءلها (٢) مهر المثل .

وبالنسبة للفضولى : فهناك خلاف:

١ ـ الرأى الأول : ويرى أن الفضولى ليس له حق ابرام عقد الزواج لأنه ليس له حق تمثيل الطرفان أو إحدهما بتوكيل رسمى على اساس أن عقد البيع له حقوق وواجبات متضاده (كالتسليم) والتسلم) (والمطالبة والرد) فهى ترجع للعاقد نفسه.

٢ ـ الرأى الثانى : (ابو يوسف فى المذهب الحنفى) ويرى أن عقد الفضولى صحيح ولكنه موقوف على اجازته قياسا على (الخلع) الذى قد يثبت من الزوج فى

غيبه زوجته وينفذ باجازتها فيكون قد قام بعباره واحدة مع أنه لم يكن (نائبا عن أحد) [1] .

خصائص عقد الوكالة :

١ ـ تصرف قانوني: بالنسبة للموكل يلزم فيه ، أهليه أداء كاملة ، وبالنسبة للوكيل يكفى (التميز) لإنصراف أثر التصرف للموكل هذا في عقد البيع أما في عقد الزواج فهو (سفير ومعبر) .

٢ ـ من عقود التراضي ـ فيلزم لتمامة ، قبول الوكيل، .

٣ ـ عقد غير لازم بالإرادة المنفردة يجوز الرجوع فيه فللموكل حق عزل الوكيل كما أن للوكيل حق التنحى أو التنازل عن الوكالة .

٤ ـ الأصل أنها من عقود التبرع ولكن يمكن إعتبارها من عقود المعاوضة إذا إشترط الأجر صراحة أو ضمنا .

٥ ـ ملزم للجانبين (فللموكل رد المصروفات والتعويض عن الضرر ومن الممكن أن تكون ملزمة للوكيل فقط .

٦ ـ مصدرها ، العقد والإتفاق، وليس عمل مادى .

٧ ـ لشخص الطرفين (إعتبار) فتنتهى بموت أحد الطرفين أو كلاهما .

٨ ـ الوكالة لا تتجزأ .

٩ ـ الفضالة (بالإقرار) (وكالة) (فالإجازة اللاحقة في حكم التوكيل السابق) .

١٠ ـ من عقود الأمانة فلو وكل شخص آخر في بيع سيارته وباعها لحسابه هو وليس لحساب الموكل عد خائنا للأمانة في حكم م ٣٤١ عقوبات .

الشكلية في الوكيلات (م٥٦ تعليمات شهر ٩٣) .

إذا كان القانون يشترط (الرسمية) لإبرام التصرف القانوني (كالرهن التأميني وشطبة ـ والهبة) فيجب أن يكون التوكيل المعطى لإبرام مثل هذا التصرف (رسميا) ، أما بالنسبة (للدائن المرتهن والموهوب له) فيجوز أن يكون التوكيل

---

[1] أنظر كتاب الشريعة الإسلامية في الأحوال الشخصية د/عبد الرحمن تاج ص ٢٨ .

الصادر منهما (عرفيا مصدق عليه) وفى غير عقدى الرهن التأمينى والهبة يجوز أن يكون التوكيل الصادر من الموكل (رسمياً أو عرفيا مصدق عليه) .

س – ما حكم التوكيل الرسمى المشتمل على البيع والتبرع والبدل بالنص الصريح ويجئ خلوا من عبارة الشراء ؟

ج/ يجوز للوكيل بموجبة التوقيع على عقد الشراء نيابة عن المشترى من عدة وجوه:

(أ) بالنسبة لتضمنه عبارة عقد البيع : فالبيع من التصرفات الدائرة بين النفع والضرر – والبائع يأخذ مقابلا لما أعطى وهو (الثمن) ويتضمن إخراج من ذمته وأصوله وقد يكون المقابل أقل من قيمة ما خرج من الذمة أما الشراء فيتضمن إضافه لأصوله .

(ب) بالنسبة للتبرع : فهو من التصرفات الضاره محض ، فالمتصرف أو المتبرع لا يأخذ مقابلا لما أعطى أما المشترى فيأخذ مقابلاً لما أعطى .

(ج) وبالنسبة للبدل : فهو وإن كان يتضمن مبادلة ما ليس بثمن نقدى فهو فى حقيقية أمره بيع وشراء لكل الطرفان (م٤٨٥ مدنى) .

مما سبق يتبين جواز التوقيع نيابة عن المشترى على عقد الشراء ولو خلا التوكيل الرسمى من النص الصريح عليه ما دام قد تضمن ما هو أخطر من الشراء وأشدها ضررا منه .

التوكيلات الصادرةمن الخارج والموثقة من جهات أجنبية (م٥٧تعليمات شهر٩٣)

يراعى بالنسبة للتوكيلات المحرره من الخارج القواعد الآتية :

(ا) إذا كان التوكيل قد تم أمام قنصل مصر بدولة ما ، فلا يؤخذ بالتوكيل إلا بعد إعتماد توقيع ذلك القنصل من تصديقات الخارجية المصرية بعد سداد الرسم .

(ب) إذا كان التوكيل قد تم أمام موثقون أجانب بالخارج فيكتفى بإعتماده من قنصل جمهورية مصر ، مع التصديق على توقيع ذلك القنصل من تصديقات الخارجية المصرية .

(ج) إذا لم يوجد بالدولة الأجنبية الصادر عنها التوكيل قنصل لمصر ، فيكتفى بإعتماد التوكيل من (مديرية الأمن) فى المحافظة الموجود بها مقر قنصل الدولة الأجنبية التى حرر التوكيل فيها وذلك بعد إعتمادة ذلك القنصل .

الوكالة الضمنية (م٩٨ مدنى)

يعد (قبولا ضمنيا)

(١) قيام الوكيل بتنفيذ الوكاله .

(٢) سكوت الوكيل إذا تعلقت الوكاله بأعمال تدخل فى مهنته (كالمحامى مثلا) ما لم يرد الوكالة فى الحال (م٩٨ مدنى) .

وفى حالة تفويض الموكل للوكيل فى التصديق على الحساب نهائيا ، فيحتج (نائب الوكيل) بهذا التصديق على الموكل ، ويجوز لكل من الموكل و (نائب الوكيل) الرجوع على بعضهما (بالدعوى المباشرة) .

الوكالة الظاهرة :

هى (نيابة قانونية) (دون وكاله) وتتطلب توافر ٣ شروط هى :

١ ـ عمل الوكيل الموكل (دون نيابه) .

٢ ـ اعتقاد الغير (بحسن فيه) أن الوكيل (نائب) .

٣ ـ قيام (مظهر خارجى للوكاله) منسوب (للموكل) .

أثـر الوكاله الظاهره :

اعتبار الوكيل (نائب للموكل) وانصراف أثر التصرف المعقود (للموكل) .

وكمثال للوكاله الظاهرة : حضور المحامى وكيلا عن زميله (بدون وكاله) بموجب التوكيل الصادر من صاحب الشأن لزميله (وكاله قانونيه) .

كما يجوز للموكل بصفته توكيل الغير فيما وكل فيه وفى حدوده ولم لم ينص بالتوكيل كما يجوز للموكل بصفته توكيل الغير مالم يوجد نص صريح يمنع توكيل الغيـر طبـقـا م ١/٧٠٨ مـدنى ، م٧٨ ق ٦٨/١٣ الخـاص بالمرافـعـات وم٥٦ق١٩٨٣/١٧ الخاص بالمحاماه وقد اذاعت مصلحه الشهر العقارى ذلك بكتابه الدورى رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٩٥/١١/٨.

الوكالة بأجر:

١ ـ الوكـالة (تبرعية) مـالم يتفق على غـير ذلك (صراحه أو ضمنا) ويستخلص (ضمنا) من حالة الوكيل طبقا (م١/٧٠٩مدنى) فإن إشتغال المطعون عليه بالمحاماه – وقت قيامه بالأعمال التى وكل فيها لحساب الطاعن يكفى فى ذاته لإعتبار وكالته عن الطاعن (مأجوره) وذلك على أساس أن هذه هى (مهنته) التى

يحترفها ويكتسبها (طعن ٣٥/٣١٠ ق جلسة ١٩٦٩/٤/١٥) .

٢ ـ يجوز للوكيل أن ينيب غيره فى القيام بأعمال وكالته مع (إلتزامه بأجره) متى كان (مرخصاً له) فى ذلك من (الموكل)(طعن٢٦/٤٤٣ق جلسة١٩٦١/٥/١١).

التوكيلات المراد العمل بها خارج مصر (فنى ١٩٨٨/١٦)

يضمن التوكيل نصا فى مكان ظاهر منه عباره (يعمل به بدوله كذا) ويجب أن يحصل عنها رسم (أمين عام) ويعتمد توقيع الموثق منه الأمين المساعد المسئول عن التوثيق ـ ويصدق عليه بعد ذلك من (تصديقات وزارة الخارجية المصريه) .

تفويض وكلاء البنوك والشركات فى تقديم الطلبات واستلام المحررات (م٥٠٣/١تعليمات شهر ٩٣) .

يكفى (تفويض عام) يبيح ذلك .

حق كتبة المحامين فى تقديم الطلبات واستلام المشروعات (فنى ١٩٦٩/٤ ,١٩٨٤/١).

يجوز بشرطين :

١ ـ تصريح المحكمة .

٢ ـ توكيل رسمى يبيح تقديم وإستلام الأوراق .

التوكيلات الغير مقبوله (م٦٢ تعليمات شهر ٩٣) .

١ ـ الصادره من شخص خاضع للحراسة العامة .

٢ ـ الصادره من شخص ممنوع من التصرف .

<u>س – الرسوم التكميليه على التوكيل (يلتزم بها الموكل) دون الوكيل (منشور مالى ٨٧/٣) .</u>

ج) لأنها تتم بإرادة الموكل المنفرده .

حق الحضور عن الخصوم أمام المحكمة قاصر على المحامين (م٥٣ق شهر٩٣)

ويجوز للمتقاضين إنابة أزواجهم وأقاربهم حتى الدرجة الثالثة ـ فى المرافعة وهذا (جوازى للمحكمة) مع ضروره توضيح نوع علاقة الموكل بالوكيل فى (التوكيلات القضائية (طبقا م ٧٢ مرافعات) .

إيداع التوكيلات الرسمية الواردة من الخارج بمحضر رسمي : -

يشترط لذلك ٤ شروط (فنى ٤٨/١٦/فقره ٣)

١ ـ التصديق عليه من القنصلية التابعة للدولة الصادره منها - ثم إعتماد التوقيع من تصديقات (وزارة الخارجية) ويجب فى المحضر أن يتضمن إسم المودع ومهنته وإقامته وصفته ووصف شامل للتوكيل وبياناته والغرض منه ورقمه وجهه صدوره وإسم المودع ومهنته ومحل إقامته ثم يوقع عليه من الموثق وطالب الإيداع.

٢ ـ أن يكون رسميا كذلك .

٣ ـ يحصل عنه نفس رسوم محضر إثبات الغيبة .

٤ ـ إذا إريد عمل توكيل بموجبه للغير فانه يجوز ولو لم ينص على توكيل الغير مالم يوجد نص صريح يمنع توكيل الغير طبقا م ١/٧٠٨ مدنى وم ٧٨ مرافعات وم٥٦ق١٩٨٣/١٧ الخاص بالمحاماه .

<u>س ـ ما حكم التوكيل المتضمن البيع والشراء ويخلو من النص الصريح على الحق فى الإيجار :</u>

ج/ يجوز بمقتضاه التنازل عن حق الإيجار بأعتباره (بيع لمنقول) فالنص الصريح فيه على بيع وشراء المنقولات يتسع نطاقه ليشمل التنازل عن حق الإيجار (طعن ٥٩٨/٤٤ ق جلسة ١٩٧٨/٦/٢١) .

م ٥٥ تعليمات شهر ٩٣

الوكالة فى أعمال الشهر العقارى :

م١/٥٠٢ تعليمات شهر ٩٣

قاصرة على ثلاث فقط لا تجوز لغيرهم :

١ ـ محام مقيد بنقابة المحامين .

٢ ـ وكيل أعمل مرخص .

٣ ـ قريب حتى الدرجة الثالثة فتجوز للأب والأبن والأخ ، والعم والخال وأبن الأخ ولكنها لا تجوز لابن العم وابن الخال لأنهما درجه رابعة .

التوكيل الرسمى فى صرف مبلغ مودع بالبنك (فنى ١٩٧٠/٢٣)

يجب فيه عمل (إقرار مصدق عليه) بأن توقيع الموكل على أصل التوكيل الرسمى مطابق لتوقيعه لدى البنوك وعلى الشيكات ، ويؤشر على أصل التوكيل الرسمى المحفوظ بأرشيف مكتب التوثيق أو مأمورياته بأنه تم عمل محضر تصديق بإقرار البنك برقم كذا .

أهلية الوجوب الناقصة فى بعض حالات الوكاله (فنى ١٩٨٣/١)

يجوز للمتهم الذى تجاوز سن ١٨ (سن الرشد الجنائى) توكيل غيره فى الحضور نيابه عنه فى الحالات التى أجازتها م ٢٣٧ إجراءات جنائية معدله بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٧/١٩٨١ وهى الجنح والمخالفات الغير معاقب عليها بعقوبات، غير واجبه النفاذ فور صدور الحكم .

الوكالة فى أعمال التصرفات (المواد ١/٧٠١, ٢/٧٠٢ مدنى)

لابد من (وكاله خاصة) فى (أعمال التصرف) ٠ بيع هبه ، رهن ، انشاء شركات ، صلح ، وقف ، وصيه ، طلاق ، زواج (بالنص الصريح عليها) حتى ولو (لم يتم تحديد محل العمل) عدا (حالة) التوكيل بالتبرع) ، فيلتزم تحديد محل العقار المتبرع به أعمالاً لنص م ٢/٧٠٢ مدنى ، ويجب فيها (التخصيص) و(النص الصريح لنوع العمل القانونى) وإلا عددت قاصره على (أعمال الإدارة) طبقا لنص م ١/٧٠١ مدنى) (كتحصيل الإيجار وأعمال الحفظ والصيانه - وأستيفاء الحقوق - ووفاء الديون) ويلاحظ أنه ليس من سلطة الوكيل فى اعمال الأدارة عمل اقرار بشطب الرهن أو حق الأمتياز لضمان ذلك الدين وذلك لأن الأقرار تصرف قانونى فى هذا الحق العينى التبعى يحتاج الى توكيل خاص (فنى ٤٩/١٥ بند ٩ فقره ١).

التفويض الصادر من الشركات المساهمة (م٥٨ تعليمات شهر ٩٣) : -

يراعى بالنسبة للتصرفات الصادره من الشركات المساهمة والتى تكون (الرسمية) ركنا فيها (كالرهن الرسمى) يكتفى بإثبات صفه ممثل الشركه بصوره من محضر مجلس الإدارة بتفويضهم ، وموقع عليها من رئيس مجلس الإدارة (بمطابقتها للأصل) على أن ينص فيه على أن التوقيع على العقد الرسمى نيابه عن الشركه ويصدق على توقيع رئيس مجلس الإداره عليها - وهذا القرار المصدق عليه من رئيس مجلس إدارة الشركه المساهمة - يخول العضو المنتدب التوقيع على العقد الرسمى نيابه عن الشركه .

التفويض الصادر من مصلحة حكومية أو هيئة عامة لأحد موظفيها (م٥٩ تعليمات شهر ٩٣) .

يجب قبوله ما دام موقع عليه إدارياً ومختوم بخاتم شهار الدولة الخاص بها

ويعد بمثابه (توكيل رسمى عام) .

التوكيلات الخاصة بالمهندسين وأعمالهم (فنى ١٤/١٩٧٣) :

يراعى عند اجراء التوكيلات المتعلقة بالمسائل الهندسية أن يكون الحضور أمام خبراء المحاكم للمناقشة فى المسائل الهندسية للمهندسين المقيدين بنقابة المهندسين وأقارب ذوى الشأن حتى الدرجة الرابعة (وينوب المهندسين بعضهم عن بعض) فى الحضور أمام الخبراء المذكورين) .

التوكيلات الخاصة بالمحاسبين والحضور أمام مصلحة الضرائب (فنى١٢/١٩٨٧)

مع عدم الإخلال بأحكام قانون ١٧/١٩٨٣ الخاص بالمحاماه والمعدل بالقانون ٢٢٧/١٩٨٤ لا يجوز أن يحضر أمام مصلحة الضرائب أو لجان الطعون وما فى حكمها أو خبراء وزارة العدل أو الجدول إلا الأشخاص المقيده أسمائهم بالسجل العام للمحاسبين وأقارب ذوى الشأن حتى الدرجه الرابعة وأزواجهم (وينوب هؤلاء المحاسبين بعضهم عن بعض) فى الحضور أمام الجهات المذكوره .

توكيل المرشحين لأحد الناخبين أمام اللجنه الإنتخابيه يصدق عليه بلا رسم (فنى ٥/١٩٨٧)

<u>يشرط</u> : أن يكون الناخب مقيد بذات الدائرة الإنتخابيه ، وله حق النص فيه على أن يطلب إلى رئيس اللجنه اثبات ما يعن له من ملاحظات بمحضر الجلسة ، وذلك طبقا لنص م ٢٤ / ٤ ق٢ / ٨٧ الخاص بالإنتخابات .

<u>فنى ١/١٩٨٨</u> : يجوز قبول (الوكاله الخاصه) المصدق على التوقيعات فيها لأثبات (الصفه) عند تقديم طلب الشهر للمأمورية المختصه مالم تكن (الرسميه) شرطاً شكلياً للانعقاد فى العمل القانونى موضوع المحرر المراد شهره طبقا م ٧٠٠ مدنى (كما فى حالة الرهن التأمينى والهبه) .

<u>س : هل عقد الشركه يتضمن وكاله الشركاء بعضهم عن بعض فى اداره اعمال الشركه المنعقده بينهم بمال خاص بها مستقل عن مال الشركاء (فيها) .</u>

ج / نعم طبقا م ٢٥٠ مدنى (طعن ١٠٠٨/٢٩ ق جلسة ١٩/٦/١٩٥٩)

إستخـــراج الشهادات والصور

إستخراج (شهادة من واقع دفتر التصديق على التوقيع) بخصوص التوكيلات الخاصة يجب أن تكون من شخص ذى صفه أو مصلحه ، وهؤلاء الأشخاص هم :

١ ـ أطراف المحرر .   ٢ ـ خلفهم الخاص ((مشترين)) .

٣ ـ خلفهم العام ((الورثه))

((المنشورات الفنية أرقام ٥/١٩٦٣ ، ٨/١٩٧٣ م ٢٩ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ٦٨/١٩٤٧)) .

* عدم جواز إستخراج ((شهادات من واقع دفتر التوثيق)) ولو كانت ((لذى صفه أو مصلحه)) ((م ٤١ تعليمات توثيق ٩٦٣)) .

* جواز إعطاء صوره من التوكيلات الرسمية المرفقة مع المحررات المشهره بعد تحصيل الرسم المقرر ((فنى ٥/١٩٩٥ // فقره ٢)) .

* جواز تسليم صور من المحررات الموثقه لأطراف المحرر وخلفهم الخاص والعام ((م ٤١ تعليمات توثيق ٩٦٣)) .

* جواز تسليم صور من المحرر الموثق ((للغير)) بشرط :

((إذن قاضى الأمور الوقتيه بالمحكمة الواقع بدائرتها مكتب التوثيق ((فنى ٤/١٩٧٠)) ((م ٤١ تعليمات توثيق ٩٦٣)) ((م ٨ ق ٦٨/٤٧ الخاص بالتوثيق)) .

إستخـــراج الصـــور التنفيذية من المحرر الموثق

((م ٤٢ تعليمات توثيق ٩٦٣))

١ ـ تعطى ((صوره أولى)) للصادر لصالحه الالتزام فى العقد بشرط أن يكون الالتزام واجب التنفيذ مثاله ((عقد الرهن التأمينى ويعطى للدائن المرتهن ، عقد القسمة للكل متقاسم ، عقد البيع مع حفظ حق الأمتياز ويعطى للكل من البائع والمشترى ، عقد الرهن الحيازى ويعطى للدائن المرتهن الحائز)) ولا تعطى فى حالة عقد الهبة الرسمى من أب لإبنه ((لحقه فى الرجوع فيها)) .

٢ ـ تعطى ((صوره ثانيه)) من المحرر الموثق ((بحكم المحكمة الجزئية)) الواقع بدائرتها مكتب التوثيق ـ بناء على صحيفة تعلن من أحد الخصوم إلى خصمه

الآخر . (م٩ق ١٩٩٤/٦٨ الخاص بالتوثيق معدل بالقانون رقم ١٩٧٦/١٠٣)[1] .

إلغـــاء التوكيل

يلغى التوكيل إما بإقرار رسمي موثق ـ أو مصدق عليه أو بإنذار على يد محضر ويجب إخطار الوكيل بذلك بموجب خطاب مسجل بعلم الوصول يوضع بداخله (صوره ضوئية من محضر الإلغاء) أو يعمل انذار على يد محضر موثق معه صورة ضوئية من محضر تصديق الخاص باقرار الالغاء .

ويلاحظ أن التوكيل المنصوص فيه على عدم إلغاؤه إلا بموافقه الوكيل لا يجوز إلغاؤه إلا بحضور ذلك الوكيل وتوقيعه وإلا عد الإلغاء (كأن لم يكن) .(منشور فنى ١٩٩٣/٧) .

إنتهــاء الوكـالــه

١ ـ بإتمام العمل الموكل فيه ، أو بإنتهاء الأجل المعين للوكاله .

٢ ـ موت الموكل أو الوكيل ، غير أن هذا لايقطع سير الخصومه فتعطى المحكمة أجل خلال ١٥ يوم لتعيين وكيل جديد (محام آخر) وإلا حق لرئيس المحكمة شطب الدعوى (طعن ٢٦/٤٤ ق جلسة ١٩٦١/٤/٢) .

٣ ـ بإرادة الموكل المنفرده فى أى وقت (م٧١٥ مدنى) أو بتنحى الوكيل عن الوكاله بشرط إعلان الموكل (م٧١٦ مدنى) ذلك أن الوكاله عقد غير لازم ويتم بإرادة الموكل المنفرده ولمصلحته ، ولا يحق إلغاؤه إلا فى حالتين :

الأولى : إذا كانت الوكاله بأجر بشرطان :

١ ـ أن يكون العزل لعذر مقبول .

٢ ـ وفى وقت مناسب ، فإذا تخلف الشرطان أو إحداهما عد العزل (تعسف فى إستعمال الحق) موجب (للتعويض) .

الثانية : إذا كانت لصالح الوكيل أو أجنبى ونص فى التوكيل على عدم إلغاؤه (فنى ١٩٩٣/٧) إلا بموافقة الوكيل ، فلا يجوز إلغاؤه إلا بحضور الموكل والوكيل وتوقيعهما وإلا عد الإلغاء (كأن لم يكن) .

---

(١) وقع خطأ بكتاب تعليمات توثيق ١٩٩٣ حيث ذكرت بقرار من قاضى الامور المستعجلة وصحتها حكم المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها مكتب التوثيق طبقاً م ٩ ق ١٩٤٧/٦٨ الخاص بالتوثيق) ويلزم تعديلها لتكون مطابقة لقانون التوثيق سالف الأشارة .

مثـــال :

(أ) أن يكون الوكيل دائن للموكل ورخص له فى أستيفاء حقه مما يقع فى يد الوكيل من مال للموكل ، أو لو باع له عقار ووكله فى التوقيع نيابه عنه كبائع على عقد البيع النهائى أمام موثق الشهر العقارى وحدد له فيه العقار موضوع التعامل .

(ب) إذا كان تنفيذ الوكاله يبدأ بالوفاه (كتنفيذ وصيه يكون الوكيل هو المنفذ لها) (م٧١٧ / أ مدنى) .

٤ – صدور حكم فى موضوع الدعوى أمام درجة التقاضى الموكل فيها .

٥ ـ إفلاس الموكل أو الوكيل أو الحجز على أيهما .

التوكيل المتضمن قبض الثمن (لايعد بيعاً) منشور مالى ١٩٩٥/٣)

ذهب مجلس الدولة فى بداية الأمر فى فتواه رقم ملف ١٢٦/٦/٥٥ / ٨٩/٨/١٣ والتى أذاعتها مصلحة الشهر العقارى فى المنشور المالى ١٩٨٦/١٢ وإلى وجوب تحصيل الرسم النسبى على بيع المنقول فى عقد الوكاله إذا تضمن ٣ أمور هى :

١ ـ شراء الوكيل ما وكل فى بيعه (سواء لنفسه) .

٢ ـ قبض الموكل الثمن .

٣ ـ عدم أحقيه الموكل فى إلغاء الوكاله ، ثم إنتهى أخيراً فى فتواه رقم ملف ٨٨/١/٥٤ / ١٩٩٥/١/١٨ والتى أذاعتها مصلحة الشهر العقارى بالمنشور المالى ١٩٩٥/٣ إلى عدم إستحقاق رسم نسبى على التوكيل المتضمن قبض الثمن والمتضمن شراء الوكيل ما وكل فى بيعه لنفسه وعدم أحقية الموكل فى إلغاؤه ـ وأنه لا يعد قرينه قانونية على البيع ـ لعدم وجود نص قانونى على ذلك ـ وأنه لا يجوز لمصلحة الشهر العقارى أن تنصب من نفسها قاضياً وتبحث عن قصد ونية المتعاقدين التى ارادوا سترها مادامت عبارة العقد واضحه (طبقا لنص م ١/١٥٠ مدنى) وأنه ليس لها سوى (الأعتداد بالعلاقة الظاهره) كأصل عام فقط .

وقد أذاعت مصلحة الشهر العقارى الكتاب الدورى ١٤٢ / ١٩٩٥/١١/٨

بعض الملاحظات على (أخطاء) تقع فيها مأمورية التوثيق بخصوص (التوكيلات) :

(أ) عدم لزوم إرفاق (إعلام الوراثة) عند عمل التوكيل من وارث بخصوص نصيبه فى تركه مورثه والتصرف فيه ، ذلك أن العمل الذى يجريه هو (حالة قانونية) وليست (صفه) ، تلك التى تكون فيمن يمثل الغير أو ينوب عنه (وكمثال الولى الشرعى بصفته وليا على إبنه القاصر) فالوارث يبرم التوكيل عن نفسه بصفته الشخصيه وليس ممثلا أو نائباً عن لغيره .

(ب) جواز أجراء التوكيل من (موكل بصفته) ولو لم ينص على (توكيل الغير)

مالم يوجد نص صريح فى التوكيل يمنع الوكيل من حق توكيل الغير طبقا لنص (م٧٠٨ مدنى) ، م٧٨ق ١٩٦٨/١٣ مرافعات وم٥٦ ق١٩٨٣/١٧ محاماه) .

ضوابط الحد من إنتشار ظاهره إصطناع توكيلات مزوره منسوبه لأصحابها بهدف شهر محررات وعقود متعلقه بالأراضى والعقارات فنى (٩٦/٢٥)

أولا : يتعين على مكاتب الشهر حال تقديم المحررات إليها لشهرها سواء كانت هذه المحررات محررات موثقه معده للشهر أو مصدق على توقيع البائعين فيها بموجب توكيلات منسوب صدورها من البائعين - ضرورة التحقق من سلامة هذه المحررات الموثقة والتوكيلات المشار إليها ومطابقة بياناتها للأصل أو ما دون بدفتر التصديقات حسب الأحوال وذلك بالرجوع إلى مكتب أو فرع التوثيق المختص الذى تم فيه إجراء المحرر الموثق أو التوكيل واخطاره للإفاده عن مدى صحة هذا المحرر الموثق أو التوكيل وصحه بياناته ويمكن إرفاق صوره فوتوغرافيه من هذا المحرر الموثق أو التوكيل أو بياناته مع هذا الإخطار وعلى مكتب أو فرع التوثيق المختص موافاه الطالب للبيان بمعلوماته فى أجل غايته اليوم التالى لإخطاره ، كما أنه يمكن للمكتب الطالب الإستعانه فى ذلك بأخطار (الإدارة العام للمحفوظات بالأورمان بالجيزه) بشأن المحررات الموثقه والتوكيلات الرسمية العامة إذا أقتضى الأمر ذلك وكان المحرر الموثق أو التوكيل الرسمى العام سابق توثيقه بفتره تسمح بتواجد صورته بدار المحفوظات وذلك جميعه دون تحميل أصحاب الشأن أى أعباء ماليه بشأن ذلك، وعلى الجهات المذكوره الإفاده بمعلوماتها للمكتب الطالب لها عن هذه المحررات الموثقة أو التوكيلات فى أجل غايته اليوم التالى لتاريخ إخطارها بذلك .

ثانيا : فى حالة تقديم هذه المحررات واجبة الشهر للمكتب المختص لشهرها خلال وقت يكون غير كاف للإستعلام عن صحة التوكيلات أو المحررات الموثقه المشار إليها فيتم السير فى إجراءات الشهر بعد أخذ إقرار على مقدم المحرر بصحة هذه التوكيلات أو المحررات الموثقه ومطابقتها للأصل وتحمل المسئولية فى حالة ظهور خلاف ذلك . على أن يستوفى إجراءات الإستعلام المشار إليها على الفور وتوالى متابعتها ولايسرى ذلك الإستيفاء على(**التوكيلات والمحررات الموثقه بالخارج**) .

ثالثاً : وفى جميع الأحوال إذا أسفر الإستعلام من مكتب أو فرع التوثيق المنسوب إليه التوكيلات والمحررات الموثقه عدم صحة بياناتها ، فيجب (إخطار رئاسة المصلحة) بذلك **ويوقف إجراءات شهر المحرر (إذا لم يكن قد تم شهره)** لإتخاذ الإجراءات اللازمة بشأنه وكذا الأمر فى حال **شهر المحرر بتوكيلات غير مطابقة** .

<u>س : هل السمسار فى عداد الوكلاء ؟</u>

ج/ السمسره (عمل تجارى) (طبقا م ٢ق التجارة الصادرة عام ١٨٨٣) وهى حرفه مباحة طبقا م ٦٦/١ق التجارة رقم ٢٣ لسنه ١٩٠٩ والسمسار الذى لايذكر وقت العمل اسم عميله يكون مسئولا عن الوفاء بذلك العمل ويعتبر (وكيلا بالعموله)(م٦٦/٢ق التجارة رقم ٢٣لسنه ١٩٠٩) .

أحكام النقض فى السمسره والوكاله :

١ ـ السمسار (وكيل) فى (عقد الصفقات) وفى حالة عدم الأتفاق على أجر الوكيل يتولى قاضى الموضوع تقدير الأجر مستعينا فى ذلك :

(أ) بأهمية العمل . (ب) وما يقتضيه من جهد يبذله الوكيل .

(ج) وبما جرى عليه العرف فى هذه الحالة .

ولما كان يبين من الحكم الابتدائى المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه أن المحكمة فى حدود سلطتها الموضوعيه قدرت للمطعون عليه الأول أجرا عن وساطته بنسبه ٥ ٪ من قيمه الصفقة وأبانت فى حكمها أن هذا التقدير يتفق مع ما بذله من مجهود وأهمية الصفقة التى تمت ببيع الفيلا الى السفاره السوفيتيه ، كما أنه يتفق مع العرف فى هذا الشأن ، لما كان ذلك فان الحكم يكون قد التزم صحيح القانون (طعن مدنى جلسة ١٩٧٥/١/٧) .

أوجــه الشبة والخلاف بين التوكيل الخاص المصدق عليه التوكيل الرسمى الموثق

التوكيل الخاص المصدق عليه	التوكيل الرسمى الموثق
أوجـه الشبه : إنهما يتما بإرادة الموكل المنفرده بدون استلزام حضور الوكيل للتوقيع	
١ ـ لا يشترط وحده مجلس العقد إذا تعدد الموكلون ولم يحضر سوى بعضهم .	١ ـ يشترط وحده مجلس العقد إذا تعدد الموكلين .
٢ ـ يستخرج منه (شهاده) تكون لهاحجية بإعتبارها ورقه رسمية (في حدود ماورد بها) طبقا م ١/١٢ وم ٩٩ إثبات (طعن ٣٤/٤٥٧ ق جلسة ١٩٦٩/١/١٦) ولا يستخرج منه (صوره رسمية) إلا إذا قدم للتوقيع بموجبة على محرر مشروع صالح للشهر وأرفق عند شهره مع مشروع المحرر .	٢ ـ يستخرج منه (صورة رسمية طبق الأصل) من التوكيل الموثق الأصلى الذى يحفظ بأرشيف مكتب التوثيق أو مأمورية التوثيق بعد سداد الرسم المقرر ويكون لها نفس قوة التوكيل الرسمى الأصل ، ولا تستخرج شهادة من واقع دفتر محضر التوثيق كنص (م٢/٤١ تعليمات توثيق٩٣) .
٣ ـ يخول سلطة إجراء توكيل خاص فى حدود ما ورد به مالم تنص فيه على عدم (توكيل الغير) ولكنه لا يخول سلطة إجراء توكيل رسمى موثق .	٣ ـ يخول سلطة إجراء توكيل رسمى موثق واحد أو أو أكثر إذا نص صراحة على توكيل الغير وفى حدود م ورد به ، كما يخول سلطة إجراء توكيل خاص إذا نص صراحة على توكيل الغير وفى حدود ما ورد به .
٤ ـ يتم التصديق عليه بإعتباره عرفيا ولا يحفظ الأصل وإنما يعطى للموكل لتسليمة للوكيل ، ويثبت ملخصه بدفتر التصديق ، ويعطى منه (شهادة) لذى صفه بعد سداد الرسوم المقرر (م٤٤ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .	٤ ـ يتم توثيقه وحفظ الأصل بمكتب التوثيق أو فروعه داخل لياسات (حوافظ) .
٥ ـ يخول سلطة إجراء توكيل خاص بشرطان: ١ ـ النص فيه على توكيل الغير . ٢ ـ أن يكون التصرف فى حدود ما ورد به	٥ ـ يخول سلطة إجراء توكيل رسمى موثق بشرطان : ١ ـ عدم اشتراطه عدم توكيل الغير . ٢ ـ أن يكون التصرف فى حدود ما ورد به

تابع: أوجه الشبة والخلاف بين التوكيل الخاص المصدق عليه التوكيل الرسمي الموثق

التوكيل الخاص المصدق عليه	التوكيل الرسمى الموثق
من بيانات - ولا يخول سلطة إجراء توكيل رسمى موثق .	من بيانات كما يخول سلطة إجراء توكيل خاص بنفس الشرطان سالف الإشاره .
٦ - خاص بعمل واحد وينتهى مفعوله بأدائه ويسحب ويرفق لدى الجهة المراد التمثيل أمامها .	٦ - يطلع عليه فقط للتحقق من الصفة والسلطة ثم يعاد لصاحب الشأن (الوكيل) .
٧ - ليس شرطا لإجرء بعض التصرفات وإذا نص فيه على إستعماله فى تصرف ما فيجب فيه التحديد بدقة لنوع العمل وإلا أصبح قاصر على الإجراءات والأعمال الإدارية وغالباً ينتهى بعمل واحد فقط لأنه يسحب ويرفق ويحفظ لدى الجهة المراد إجراء العمل أمامها .	٧ - شرط لإجراء بعض التصرفات التى يتطلب القانون تحريرها فى الشكل الرسمى فيكون المحرر - والتوكيل الصادر لإجرائه كذلك رسمياً (الهبة والرهن التأمينى) وشطبه بيع السفينه والطائره - ويجب النص الصريح فى التوكيل على إجراء مثل هذه التصرفات . * ويظل التوكيل سارى يعمل به فى أكثر من تصرف إذا تضمن أكثر من تصرف بالنص الصريح دون تحديد .

أحكام النقض فى عقد الوكاله

أولا : اتعاب المحاماه

١ ـ مؤدى نص م ٢/٧٠٩ مدنى (أنه يمتنع على القاضى أن يعدل فى مقدار الأتعاب التى اشترطها المحامى مقابل عمله اذا كان الأتفاق عليها قد تم بعد الانتهاء من هذا العمل أو اذا قام الموكل بأدائها بعد ذلك طوعا (طعن ٣٤/٥٣٦ ق جلسة ١٩٦٨/١٢/٥) .

٢ ـ أهمية الدعوى وما بذلة المحامى من جهد والنتيجة التى حققتها هى عناصر جوهرية يجب على حكم المحكمة استظارها عند تقدير الأتعاب (طعن٢٩٥٩/٥٧ق) .

٣ ـ الاصل طبقا م ٧١٠ مدنى أن يلتزم الموكل (بالمصروفات) التى يتكبدها الوكيل لاتمام العمل المسند إلية (طعن ٢١/٥١ق جلسة ١٩٩٠/٥/٢٨) .

٤ ـ من المقرر أن المشرع قد جعل لمجلس نقابة المحامين ولايه الفصل فى تقدير أتعاب المحامى اذا وقع خلاف بينه وبين موكله بشأن قيمتها فى حالة عدم وجود (اتفاق كتابى) عليها طبقا م ٨٤ق ١٩٨٣/١٧ الخاص بالمحاماه ويعتبر القرار الصادر من مجلس النقابة بماله فى أختصاص قضائى فى هذه الحالة فصلا فى خصومة بين الطرفين وبمثابة حكم فيها (طعن ٥٧/٥٣٣ ق جلسة ١٩٩١/٧/٤) .

٥ – توقيع المحامى صحيفة الدعوى المقامة ضد زميله قبل اذن النقابة الفرعية لا يترتب عليه بطلان الطعن ويجوز فقط مساءلته تأديبيا (طعن ٥٢/١٩ق)

٦ ـ مؤدى نص م ٧٠٤ /٢ مدنى يدل على التزام الوكيل فى تنفيذ الوكالة هو التزام ببذل عنايه) وليس بتحقيق غاية ولكن ليس هناك ما يمنع من الاتفاق على أن يكون التزامه بتحقيق غاية كأن يتفق الموكل مع المحامى على عدم استحقاقه مؤخر الاتعاب الا اذا كسب الدعوى .

(طعن ٥٧/٤٧١ ق جلسة ١٩٩٢/١/٢٦)

٧ – مفاد نص المادتين ٧٠٨. ٧١٠ مدنى مرتبطين أنه يجوز لنائب الوكيل الرجوع بالدعوى المباشرة على الموكل يطالبة فيها بما التزم به نحو الوكيل الاصلى وسواء كان الموكل قد رخص للوكيل الاصلى بتوكيل غيره فى تنفيذ الوكالة أو لم

يرخص له بذلك ويكون رجوع نائب الوكيل على الموكل شأنه فى ذلك مايرجع به الوكيل الاصلى على الموكل من المطالبة بالمصروفات الضرورية المشروعه التى انفقها من ماله الخاص والتى استلزمها تنفيذ الوكالة (طعن٣٨٨/٣٤ ق جلسة ١٩٦٨/١١/١٩) .

٨ - عقد وكالة المحامى بأجر الاتفاق على استحقاق الوكيل مبلغا معين كتعويض اتفاقى اذا ما عزل من الوكالة دون مبرر غير مخالف للنظام العام هذا الاتفاق بعد (شرطا جزئيا) حدد مقدما قيمة التعويض (طعن ٥٤٠/٤٢ق جلسة ١٩٧٥/١٢/٣١) .

٩ - الوكالة (تبرعية) مالم يتفق على غير ذلك (صراحة أو ضمنا) ويستخلص (ضمنا) من (حالة الوكيل) طبقا لنص م ٧٠٩ /١مدنى ، فأن اشتغال المطعون عليه بالمحاماه وقت قيامة بالاعمال التى وكل فيها لحساب الطاعن يكفى فى ذاته لاعتبار وكالته عن الطاعن (مأجورة) وذلك على اساس أن هذه هى مهنته التى يحترفها ويتكسبها (طعن ٣١٩/٣٥ ق جلسة ١٩٦٩/٤/١٥) .

الوكالة بالخصومة ونائب الوكيل :

(١) من الآثار المترتبة على الوكالة بالخصومة ، جواز انابة المحالى غيره من المحامين فى القيام بأعمال هذه الوكالة وذلك مالم يكن ممنوعا من الانابة صراحة فى التوكيل طبقا للمواد ٧٠٨مدن ، ٧٨ق ١٣/١٩٦٨ الخاص بالمرافعات وم٥٦ ٨٣/١٧ الخاص بالمحاماه ولايلزم تقديم سند وكالة وكيل الوكيل الذى هو نائب عن زميله الغائب طبقا م ٥٦ محاماه (طعن ٣٧٧/٣٧ جلسة ١٩٧٤/١/٢٩) (طعن ١٥٥٢/٥٤ ق وقد ترجم هذا الحكم عمليا بالكتاب الدورى رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٩٥/١١/٨ ش . ع .

(٢) يجوز للوكيل أن ينيب غيره فى القيام بأعمال وكالته مع التزامة بأجرة متى كان (مرخصا له) فى ذلك من الموكل (طعن ٤٤٣/٢٦ ق جلسة ١٩٦١/٥/١١) .

أثر الوكالة :

(١) لئن كان الاصل وفقا م ١٠٥ مدنى أن مايبرمة الوكيل فى حدود وكالته ينصرف الى (الأصيل) الا أن نيابة الوكيل عن الموكل تقف عند حد (الغش) ، فاذا تواطأ الوكيل مع الغير للاضرار بحقوق موكلة فان التصرف على هذا النحو لا ينصرف أثره الى الموكل (طعن ٤٢/٢٧٣ق جلسة ١٩٧٦/٤/٧) .

(٢) تصرفات الوكيل الذى يجاوز حدود وكالته الخاصة لايسأل عنه الوكيل الا اذا أجازه بعد حصوله قاصدا اضافة أثره الى نفسه .

(طعن م ٣٧/١٦٢ ق جلسة ١٩٧٢/٤/٦)

(٣) الوكيل ملزم بتنفيذ الوكالة دون أن يجاوز حدودها المرسومة ويجب لاقرار مايباشرة خارجا عن هذه الحدود أن يكون المقر عالما بأن التصرف الذى يقره خارج عن حدود الوكالة وأنه قد أقره قاصدا اضافة أثره الى نفسه (طعن ٣٥/٢٥٨جلسة ١٩٦٩/٥/١٥) وتنصرف آثار التصرفات الى يعقدها الى الأصيل من وقت ابرامها (طعن ٤٦/٣٠٦ ق جسلة ١٩٨٠/٥/٣١)

فأثر الاقرار رجعى فالاقرار اللاحق فى حكم التوكيل السابق (طعن ٤٩/٤٨ق جلسة ١٩٨٠/٦/١٠) .

الوكــالة الخــاصــــة :

(١) النص فى م ١/٧٠٢ مدنى على أنه لابد من (وكالة خاصة) فى كل عمل ليس من أعمال الادارة ، وبوجة خاص فى البيع والرهن والتبرعات والصلح والاقرار يدل صراحة على أن (الصلح) من (أعمال التصرف) ، لما كان ذلك وكان نص م ٧٣٥ مدنى لا تحيز للحارس فى غير أعمال الادارة ـ التصرف الا برضاء جميع اصحاب الشأن أو ترخيص من القضاء (فمأموريته وقتيه لا تتعدى أعمال الإدارة والصيانة فإذا ما أبرم صلحاً بدون الموافقة ، أو الترخيص سالفى الإشارة (فإن الصلح يكون غير نافذ فى حق أصحاب الشأن ويحق لهم طلب ابطاله (طعن ٤٦/٢٩٨ ق جلسة١٩٨١/١/٢٨) .

(٢) حق المرافعة أمام القضاء يلزم له (وكالة خاصة) لا يكفى فيها (الفضاله) طبقا م ١/٧٠٢ مدنى وم ٢٥ ق٨٣/١٧الخاص بالمحاماه (طعن ٣٠/٣٠٨ق جلسة ١٩٦٥/٥/٢٧) فهى النيابة فى الخصومة للدفاع أمام القضاء بعكس حق التقاضى الذى هو رخصه لكل فرد فى الالتجاء الى القضاء .

(٣) تصح الوكالة الخاصه فى نوع معين من الاعمال القانونية ولو لم يعين محل هذا العمل على وجه التخصيص الا اذا كان العمل من (التبرعات) (م٧٠٢/٢مدنى) فيجب فيها هنا التخصيص والا انتفت سلطة قيام الوكيل بها نيابه عن الاصيل ويقع عمل الوكيل فيها إذا اداها (باطلا) ولو كان الوكيل عالما بمقدار ذلك المال المراد التنازل عنه محل التبرع طالما أن القانون قد اشترط تحديده فى ذات سند الوكاله .

(طعن ٤٦ /٢٧ ق جلسة ١٩٦٢/١١/٨)

(٤) مقتضى نص م ١/٧٠٢ مدنى وم ٧٦مرافعات(م ٨١١مرافعات قديم) انه اذا كان الاقرار الصادر من الوكيل أمام القضاء منطويا على (تصرف قانونى) هو النزول عن حق فانه يعد عملا من أعمال التصرف الذى يلزم صدور (توكيل خاص) بها أو ورودها ضمن توكيل عام بالنص الصريح على التفويض (طعن ١٨٧٤/ ٥٠ ق جلسة ١٩٨٥/٣/١٣) .

تعـــدد الـوكلاء :

(١) متى كان التوكيل الصادر من الطاعن قد صدر لعدة محامين فانه يجوز انفراد أحدهم بالتقرير بالطعن لأن قانون المرافعات قد خرج فى الوكالة بالخصومة عن القاعدة العامة : التى قدرتها م ٧٠٧ مدنى فنص فى م ٦٨/٧٧ مرافعات على أنه اذا تعدد الوكلاء جاز لأحدهم الانفراد بالعمل فى القضية مالم يكن ممنوعا من ذلك بنص فى التوكيل . ولا محل لتخصيص عموم هذه المادة وقصره على السير فى الدعوى بعد اقامتها (طعن مدنى جلسة ١٩٥٨/٣/٢٠) .

(٢) تقضى أحكام الوكالة أنه فى حالة تعدد الوكلاء الغير مأذونين بالانفراد أن يعملوا (مجتمعين) إلا اذا كان العمل مما لا يحتاج فيه (لتبادل الرأى) (طعن مدنى جلسة ١٩٥٥/١٢/٩) .

تعـــدد المـوكلين :

(١) مؤدى نص م ٧١٢مـدنى(أنه اذا تعدد الموكلين فى (تصرف واحد) كانو (متضامنين) نحو الوكيل فى تنفيذها ، مالم يتفق على غير ذلك .

(طعن ٤٨/١٠٧٠ ق جلسة ١٩٧٩/١/١٨) .

سند الوكالة (التوكيل)

(١) يجب على الطاعن بالنقض طبقا م ٢٥٥ مرافعات ايداع سند توكيل محاميه الموكل فى الطعن والا كان الطعن (غير مقبول) فاذا كانت الوكلة خاصة بنفس الموكل شخصيا وبصفته عن الغير يلزم تقديم هذه الصفة (طعن ٨٧٦/٦٠ق جلسة ١٩٩١/١٢/١٩) وعدم تقديم التوكيل حتى تمام المرافعة يترتب عليه عدم قبول الطعن (طعن ٥١/١٣١ ق)

(٢) حضور المحامى بالجلسة مع موكلة ـ ولو كان من أقربائـة – لا يخوله أكثر من ابداء (الدفاع عنه) فى الدعوى (طعن ١١/٢٠ق جلسة ١٩٤٢/١/١٨).

(٣) وكالة الزوج عن زوجته لاتستخلص ضمناً من مجرد قيام رابطة الزوجية (طعن ٣٢/٢٠٢ ق جلسة ١٩٦٦/٥/٥).

(٤) عقد الشركة يتضمن (وكالة) الشركاء (بعضهم عن بعض) فى أداء أعمال الشركة المنعقدة بينهم بمال خاص بها مستقل عن مال الشركاء فيها طبقا نص م ٧٥٠ مدنى (طعن ٢٩/١٠٠٨ ق جلسة ١٩٥٩/٦/١٩) .

(٥) الأصل أن ادارة الأموال الشائعة تكون من حق الشركاء (مجتمعين) مالم يوجد اتفاق يخالف ذلك ، فاذا تولى أحد الشركاء الادارة دون اعتراض من الباقين عد (وكيلاً)عنهم (طعن ٣٧/٣٢٨ ق جلسة ١٩٧٢/٤/١١).

علاقة الموكل بالوكيل :

(١) التصرفات التى يبرمها الوكيل هى لحساب (الاصيل) فاذا تصرف الوكيل وقام باجراء معين سواء كان من اعمال التصرف أو الادارة عدم جواز مقاضاته عن هذا الاجراء ويجب توجية الخصومة فى النزاع الناشئ عنه للاصيل وليس للوكيل طبقا م ٦٩٩ مدنى (طعن ١٩٦٤/١١٩ ق جلسة ١٩٩٥/٤/١٩) فلا توجه للوكيل إلا اذا كان مفوضا فى الخصومه الناشئة عن هذا التصرف .

(٢) جواز توجية الدعوى للخصم فى شخص وكيله شرطه اقتران اسم الوكيل باسم الموكل عليه ذلك (طعن ٥٢/٢٤٧٧ ق جلسة ١٩٨٦/١٠/٢٩) .

(٣) لايجوز للمحكمة أن تتصدى لعلاقة الخصوم بوكلائها إلا اذا انكر صاحب الشأن وكاله وكيلة فاذا باشر المحامى اجراء قبل أن يصدر توكيلا له من ذى

الشأن الذى كلفه بالعمل فلا يعترض عليه بأن التوكيل لاحق على تاريخ الاجراء مالم ينص القانون على خلاف ذلك (طعن ١٨٧٥/٤٩ق جلسة ٢٦/ ١٠/١٩٨٣) .

(٤) ثبوت الوكالة الاتفاقية أمر موضوعى يتوقف على فهم المحكمة للواقعة متى كان استخلاصها سائغا بموجب سند من أوراق الدعوى وتقدير المحكمة للقرائن ، التى يستدل بها أن الوكالة التى كانت (قانونية) فى الصغر انقلبت الى (وكالة اتفاقية) فى الكبر (طعن ٢٠٨٣/٥٢ ق جلسة ٢٩/١/١٩٩٠) .

(٥) توافر صفة الوكالة بالخصومة ـ استقلال محكمة الموضوع باستخلاصها من مستندات الدعوى وظروف الحال (طعن ١١٣٣/٥٤ق جلسة ٢٨/٤/١٩٨٨) .

(٦) علاقة الخصوم بوكلائهم عدم جواز تصدى المحكمة لها طالما لم يذكر صاحب الشأ ن وكاله وكيله مباشره المحامى للأجراء قبل صدور التوكيل ممن كلفة به ـ جائز ولو لم يكن ثابتا قبل اتخاذ إجراءات الاخذ بالشفعة ولم يستلزم القانون لمباشرتها صدور وكالة خاصة (طعن ٨٢٩/٥٢ ق جلسة٢٤/٢/١٩٨٨) .

(٧) الوراث فى تقدير التركة قبل ايلولتها الى الورثه اعتباره (نائبا عنها) وعن سائر الورثه (بوكاله قانونية) اساسها وحده التركة واستقلالها (طعن٢٤٦/٤٦ق جلسة ١٨/١/١٩٨٢) .

إنتهاء الوكالة :

(١) موت أحد الوكلاء فى حالة تعددهم لاينهى سوى وكالته هو ، وأن تبقى وكالة الباقين (موقوفه) فيما يحتاج الى العمل مجتمعين ونافذة فيما لا يحتاج الى (تبادل الرأى) (كقبض الدين أو وفائه) الى أن يقر القاضى ما يراه بشأنهم (طعن مدنى جلسة ٩/١٢/١٩٥٥) .

(٢) اذا كانت الوكالة (بأجر) صح (التنحى) من الوكيل ، ولكن يلزم الوكيل (بتعويض) الموكل عن (الضرر)الذى قل يلحقة اذا كان التنحى بغير (عذر مقبول) أو فى وقت (غيرمناسب) (طعن مدنى جلسة ٣/٣/١٩٦٦)

(٣) اذا كان من حق الوكيل أن يقبل نفسة من الوكالة اذا ناء بعبئها أو رغب عن الاستمرار فى تنفيذها ، فأن المشرع لم يترك الامر لهوى الوكيل يتنحى متى أراد وفى أى وقت يشاء ، بل أنه قيد هذا الحق بقيود ضمنها نص م ٧١٦ مدنى بحيث لو

خالفها يلزم بالتعويض قبل الموكل ، كما اذا أهمل بالرغم من تنحية القيام بجميع الاعمال المستعجلة التى يخشى من تركها على مصلحة الموكل (م٧١٧مدنى) ولايعفيه منها سوى اثبات أن التفريط لسبب خارج عن ارادته أو انه لم يكن بوسعة الاستمرار فى أداء مهمته الا بتعريض مصالحة لخطر شديد تأسيسا على أن الموكل لايستساغ منه فرض التضحية بمصالح الوكيل الخاصه فى سبيل السهر على مصلحته هو (طعن ٤٢/٤٧٧ ق جلسة ١٩٨٣/٣/٢١) .

أحكام النقض فى الفضالة :

يشترط فى عمل الفضولى ليلزم رب العمل أن يكون ضرورى وعاجل له ومفيذ ونافع له دون الزام عليه ولا رابطة عقديه (طعن ٤٧/٩١١ق جلسة ١٩٧٩/١٢/٣١) فيحق له مطالبته بالمصروفات التى صرفها ومصدر التزام رب العمل هنا قاعدة (عدم جواز الاثر على حساب الغير بلا سبب) (طبقا م ١٧٩ مدنى) وتسقط دعوى التعويض عن الاثراء بمضى ٣ سنوات من تاريخ العلم بالحق فى التعويض (م ١٨٠مدنى) فاذا أقر بها رب العمل تسرى عليها قواعد الوكالة طبقا م ١٩٠ مدنى (طعن ٢٣/٦٤ ق جلسة ١٩٥٧/٢/٢٨) واذا مات الفضولى التزم ورثته بما يلتزم به ورثه الوكيل طبقا (م ٢/٧١٧ مدنى) واذا مات رب العمل التزم الفضولى نحو الورثة بما التزم به نحو رب العمل مورثهم (م١٦٤مدنى) ويجب أن ينصرف عمل الفضولى لمصلحة الغير فقط دون مصلحته هو ، وعليه لاتعد أعمال المستأجر فى العين المؤجره من (اصلاحات ضرورية) أعمال فضالة (طعن ٤٤/٤٣١ق جلسة ١٩٧٧/١١/١٦) .

صيغ التوكيلات المختلفة

توكيل خاص

أقر أنا.................. ديانة.................. جنسية..................
مهنة.................. محل الأقامة..................
بأننى وكلت عن السيد /..................ديانه ....جنسية ....
مهنة.................. محل الأقامة ....

وذلك فى القضايا التى ترفع منى أو على أمام جميع المحاكم على أختلاف أنواعها ودرجاتها وفى المرافعة والمدافعه وتسلم الأحكام وتنفيذها وفى تقديم الأوراق لقلم المحضرين وتسلمها وفى الصلح وفى الاقرار والانكار والابراء و الطعن بالتزوير وطلب تحليف اليمين الحاسمة وردها وقبولها والطعن فى تقرير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وفى طلب تعيين الخبراء وفى الحضور أمام المحاكم الجزئية بكافة أنواعها من قضايا تصرفات وخلافه والمحاكم الحسبية للأحوال الشخصية وفى التقرير بالنقض فى الأحكام وتقديم المذكرات وفى اتخاذ جميع ما تقتضية إجراءات التقاضى مما جميعة وفى الحضور أمام الجهات الإدارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومكاتب الشهر العقارى ومأمورياتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها وعلى الألتماسات والمذكرات وتسلم الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفى الحضور أمام مصلحة الضرائب ومأمورياتها ولجان الطعن والتصالح وتقديم المذكرات وتسلم صور التقريرات والتقديرات والمناقشة فيها وقبول ما يرى قبوله ورفض ما يرى رفضة وفى تقديم الرسوم والأمانات للمحاكم وتسويتها وقبض باقيها وفى تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود العرفية والرسمية من والى قلم كتاب المحاكم والجهات الإدارية والتوقيع نيابة عنى بالتسلم فى كل ما ذكر وفى التقرير بفقد القسائم والتوقيع على محاضر المخالفات والحضور أمام محكمة القضاء الإدارى ومجلس الدولة واذنته بتوكيل غيره نيابه عنه فى كل أو بعض ما ذكر بخصوص القضية(المزمع رفعها أو المرفوعه أمام محكمة .... برقم .... لسنة..................) .

المـوكل

وزارة العـــــدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب / مأمورية ....

محضر تصديق رقم .... سنة ....

أنـه فى يوم ....الموافق .... سنه

تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد/ .... بصفته موكلا .

أمامنا نحن .... الموثق بـ ....

وهذا تصديق منا بذلك

الموثـق

توكيل خاص

أقر أنـــا................................ ديانه................ جنسيـة ....

مهنة.................................... محل الأقامه ....

بأنني وكلت عني السيد / .... ديانه.............. جنسيه ....

مهنة.................................... محل الأقامه ....

وذلك فى المسائل المتعلقه بالضرائب والحضور أمام مصلحة الضرائب ومأمورياتها والقضايا التى ترفع منها أو عليها وتمثيلى أمام لجان الطعن وللوكيل إتخاذ كافة الأجراءات المتعلقة بالمحاسبه والطعن فى التقدير .

وللوكيل حق توكيل غيره فيما سبق ذكره .

وهذا توكيل منى بذلك

الموكل

وزارة العــــدل

مصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مكتب / مأمورية

محضر تصديق رقم سنة

أنـه فى يوم .... الموافق .... سنه ....

تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد/ .... بصفته

موكلا الثابت الشخصية بموجب...

أمامنا نحن .... الموثق بـ ....

وهذا تصديق منا بذلك

الموثـق

توكيل خاص

أقر أنـــا   ديانه   جنسيـة

مهنة   محل الأقامه

بأننى وكلت على السيد /   ديانه   جنسيه

مهنة   محل الأقامه

فى قبض معاشى (أو مرتبى) المستحق لى والمقتضى صرفه من أو أى جهه يحول إليها الصرف وذلك إعتبار من شهر   .

وهكذا بصفة مستمره وللوكيل حق توكيل الغير فيما سبق ذكره .

وهذا توكيل منى بذلك

الموكل

وزارة العـــــدل

مصلحة الشهر العقاري والتوثيق

مكتب / مأمورية ....

محضر تصديق رقم .... سنة ....

أنـه فى يوم .... الموافق .... سنه ....

تم التوقيع على هذا التوكيل من السيد/ .... بصفته

موكلا الثابت الشخصية بموجب ....

أمامنا نحن .... الموثق بـ ....

وهذا تصديق منا بذلك

الموثـق

إقـــرار بإلغاء توكيل

الإسم .... الديانه.......... الجنسيـة ....

المهنة ....محل الإقامه ....

أقـر أنا الموقع أدناه :

بإلغـاء التـوكـيل رقم .... سنه .... الموثق/المصـدق عليـه

بمكتب .... الصـادر مني .... إلى ....

إلغاء كلياً دون إستثناء بند من بنوده .

وأتعهد بإخطار وكيلي .... بمضمون الإلغاء بخطاب موصى

بعلم الوصول وهذا إقرار مني بذلك .

مأمورية توثيق

محضر تصديق رقم لسنه ١٩

إنه في يوم .... الموافق / / ١٩ قد تم التصديق على توقيع

المقر السيـد/ .... ومـقيم .... ويحـمل بطاقـة

شخصيه رقم .... لسنة ١٩ صادره مكتب سجل مدني .... ورقم

مسلسل وذلك لسنه ١٩ صادره مكتب سجل مدنـي ....ورقم مسلسل

وذلك أمامنا نحن .... الموثق بالمأمورية وبذا تم التصديق .

الموثق

توكيل رسمى عام فى القضايا

أنه فى يوم   الموافق

توثيق   فى تمام الساعة

أمامنا نحن .... موثق العقود   المذكور

وبحضور كل من :

(١) السيد / .... بطاقه ....

صادرة من سجل مدنى .... فى / / الرقم المطبوع ...... المقيم ....

ديانته .... ويعمل ....

(٢) السيد / .... بطاقه ....

صادرة من سجل مدنى .... فى / / الرقم المطبوع ...... المقيم ....

ديانته .... ويعمل ....

الشاهدان الحائزان للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضـــــــــر

أولاً : السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

ثانياً : السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

ثالثا : السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

رابعاً : السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

خامساً : السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

وقــــرر أن وكل عن

السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

المقيم ....

السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة

المقيم ....

السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

المقيم ....

وذلك في جميع القضايا التى ترفع من أو على أمام جميع المحاكم وفى تقديم الأوراق لقلم المحضرين وتسلمها وفى الصلح والاقرار والأنكار والابراء والطعن بالتزوير وطلب تحليف اليمين الحاسمة وردها وقبولها والطعن فى تقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وفى طلب تعيين الخبراء وفى الحضور امام جميع المحاكم بكافة أنواعها من قضايا وتصرفات وخلافة والمحاكم الحسبية للاحوال الشخصية وفى التقرير بعمل المعارضات والالتماسات والاشكالات والاستئناف فى جميع القضايا المدنية والجنائية والأحوال الشخصية وفى التقرير بالنقض فى الأحكام وتقديم المذكرات وفى اتخاذ جميع ما تقتضية اجراءات التقاضى مما جميعه وفى استلام صور الاحكام وتنفيذها وفى الحضور أمام الجهات الادارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومصلحة الشهر العقارى ومكاتبها ومأموريتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها وعلى الإلتماسات والمذكرات وتسلم الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفى الحضور أمام مصلحة الضرائب ومأموريتها ولجان الطعن والتصالح وتقديم المذكرات وتسلم صور التقريرات والإمانات للمحاكم وتسويتها وقبض باقيها وفى تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود العرفية والرسمية من والى اقلام كتاب المحاكم والجهات الادارية والتوقيع نيابة عن........ بالتسليم فى كل ما ذكر وفى التقرير بفقد القسائم والتوقيع على محاضر المخالفات والحضور أمام محكمة القضاء الادارى (مجلس الدولة وأذنته بتوكيل غيره فى كل وبعض ما ذكر .

وبماذكر تحرر هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل و(ومنا نحن الموثق)بعد تلاوته عليه

الموكل	الشاهدان	الموثق

توكيل رسمى عام

أنه فى يوم .... الموافق ....

توثيق ....فى تمام الساعة ....

أمامنا نحن .... موثق العقود .... المذكور..................

بحضور كل من :

(١) السيد / .... بطاقه ....

صادرة من سجل مدنى .... فى / / الرقم المطبوع المقيم

ديانته .... ويعمل ....

(٢) السيد / ....بطاقه ....

صادرة من سجل مدنى .... فى / / الرقم المطبوع المقيم

ديانته .... ويعمل ....

الشاهدان الحائزان للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضـــــــــــر

أولاً : السيد/ ....ديانه...........جنسية .... مهنة

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

ثانياً : السيد/...................ديانه...........جنسية............ مهنة

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

ثالثا : السيد/...................ديانه ....جنسية ....مهنة

الثابت الشخصية بموجب..

المقيم ....

رابعاً : السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

خامساً : السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

الثابت الشخصية بموجب ....

المقيم ....

وقـــــــرر أن وكل عن

السيد/ .... ديانة .... جنسية .... مهنة ....

المقيم ....

وذلك في :

أولاً : القضايا وإجراءات التقاضي وما يتعلق بها

جميع القضايا التي ترفع مني أو على أمام جميع المحاكم وفي تقديم الأوراق لقلم المحضرين وتسلمها وفي الصلح والاقرار والانكار والأبراء والطعن بالتزوير وطلب تحليف اليمين الحاسمة وردها وقبولها والطعن في تقارير الخبراء والمحكمين وردهم واستبدالهم وفي طلب تعيين الخبراء وفي الحضور أمام جميع المحاكم بكافة أنواعها من قضايا وتصرفات وخلافة والمحاكم الحسبية للاحوال الشخصية وفي التقرير بعمل المعارضات والالتماسات والاشكالات والأستئناف في جميع القضايا المدنية والجنائية والأحوال الشخصية وفي التقرير بالنقض في الأحكام وتقدير المذكرات وفي أتخاذ جميع ما تقتضية اجراءات التقاضي مما جميعة وفي استلام صور الأحكام وتنفيذها وفي الحضور أمام الجهات الادارية أيا كانت ومصالح الحكومة ومصلحة الشهر العقاري ومكاتبها ومأموريتها وتقديم الطلبات والتوقيع عليها وعلى الألتماس والمذكرات وتسلم الأوراق والمستندات والعقود العرفية والرسمية وفي الحضور أمام مصلحة الضرائب ومأمورياتها ولجان الطعن والتصالح وتقديم المذكرات وتسلم صور التقريرات والتقديرات والمناقشة فيها وقبول ما يرى قبوله ورفض مايرى رفضة وفي تقديم الرسوم والامانات للمحاكم وتسويتها وقبض باقيها وفي تسلم وتسليم الأوراق والأوامر والمستندات والعقود العرفية والرسمية من والى اقلام كتاب المحاكم والجهات الادارية والتوقيع نيابه عن بالتسليم في كل ما ذكر وفي التقرير بفقد القسائم والتوقيع على محاضر المخالفات والحضور أمام محكمة القضاء الاداري (مجلس الدولة) وأذنته بتوكيل غيره في كل وبعض ما ذكر .

الموكل	الشاهدان	الموثق

ثانياً : أعمال الادارة :

وللوكيل الحق فى ادارة الأطيان الزراعية والعقارات والأراضى الفضاء المملوكة لـ فى وفى تأجيرها وأستجارها وتحرير عقود الايجار الخاصة بها وتحصيل أو دفع المبالغ الناتجة عن هذه الايجارات وأخذ واعطاء الايصالات والمخالصات ومحاسبة المستأجرين وفى اتخاذ كافة الأجراءات اللازمة لدى الجمعيات الزراعية ولجان المصالحة وفى فسخ عقود الايجار أو التنازل عنها والتوقيع على الأوراق والعقود المتعلقة بها وفى اقامة المبانى وأزالتها وطلب الترخيص لذلك واستلامة وتمثيلى أمام جميع المصالح الحكومية وغير الحكومية والقطاع العام والخاص بما فى ذلك البلدية والتنظيم والهيئات والشركات العامة أو الخاصة والتوقيع اذا لزم الأمر وفى استلام مواد البناء من أى جهة حكومية أو غير حكومية أو قطاع عام أو خاص ودفع المبالغ اللازمة والتعاقد مع المقاولين والعمال وغيرهم وتوقيع العقود اللازمة بالتعاقد والفسخ والتنازل بمقابل أو بدونه وفى تصدير واستيراد وتسليم وشحن البضائع والمنقولات والآلات وغيرها بما فى ذلك الطرود وتمثيلى أمام الجمارك والموانى وجميع المصالح والجهات المتعلقة بذلك واتخاذ مايلزم .

وللوكيل طلب استخراج الاعلامات الشرعية والحضور أمام محاكم الأحوال الشخصية واتخاذ كافة الأجراءات بذلك شرعا وقانونا .

وللوكيل الحق فى صرف وايداع وقبض المبالغ المستحقة لى فى جميع خزائن الحكومة والشركات والبنوك وهيئة توفير البريد وكافة الهيئات قطاع عام أو خاص بما فى ذلك صرف الشيكات والحوالات والمعاشات الشهرية والمرتبات والمكافأت والادخار والتأمين والتوقيع على الأوراق والاقرارات والمستندات المتعلقة بذلك وعلى العموم له صرف أى مبلغ يستحقه الموكل من أى جهة أو من أى فرد .

ثالثاً : أعمال التصرف :

وكذلك وكلت ....فى البيع والشراء والرهن والشطب والبدل والهبة والقسمة والفرز والتجنيب واشهار الارث وانهاء الوقف وفى أخذ حق الامتياز وشطبه سواء بالنسبة للأطيان الزراعية أو العقارات المبينه أو الأراضى الفضاء وكل ثابت ومنقول والتوقيع على كافة أنواع العقود الأبتدائية أو النهائية وفى دفع وقبض الاثمان وباقيها

الموكل الشاهدان الموثق

وأخذ واعطاء المخالصات وفى جميع التصرفات الناقلة للملكية أو المقيدة لها بما فى ذلك جميع أنواع عقود الشطب أو الاقرارات المتعلقة بذلك وللوكيل الحق فى بيع وشراء وابدال واستبدال الأوراق المالية والاسهم والسندات وصرف كوبونات وبيعها .

وللوكيل كذلك الحق فى شراء السيارات وبيعها أيا كان نوعها واستخراج رخصها وتجديدها سنويا ودفع الرسوم والتأمينات وتغيير وتحويل النمر المعدنية وكافة أجراءات المرور والتوقيع على العقود والأوراق الخاصة بذلك .

وللوكيل أن يوكل من يشاء فى كل أو بعض ما ذكر

وبما ذكر تحرر هذا التوكيل وتم التوقيع عليه من الموكل و(منا نحن الموثق) بعد تلاوته عليه .

الموكل الشاهدان الموثق

الباب الثامن
أثبات التاريخ

م٧٠ تعليمات توثيق ٩٣ :

تقوم مكاتب التوثيق - بعد أداء الرسم المقرر بإثبات تاريخ المحرر العرفى كتابة (محضر) يثبت فيه تاريخ تقديمه ورقم إدراجه بدفتر إثبات التاريخ ، ويختم بخاتم إثبات التاريخ (ختم المثلث) وخاتم شعار الدولة الخاص بمكتب التوثيق .

مالا يجوز إثبات تاريخه :

١ - الإيجارات والسندات التي ترد على منفعة العقارات إذا زادت مدتها على ٩ سنوات والمخالصات والحوالات بأكثر من أجرة ٣ سنوات مقدما طبقا م ١١ق ١٩٤٦/١١٤ الخاص بتنظيم الشهر ، والمحررات واجبة الشهر (م١٢ مكرر ق ١٩٤٦/١١٤ الخاص بتنظيم الشهر) (م٧١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - عقود الزواج العرفية لمخالفتها للقانون لأنها قد تخص زيجات لا يقرها القانون كالدين أو السن أو درجة القرابة أو أرتباط بزواج سابق (فنى ٤٨/٢٦ فقره٢) (م٧١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ - المحررات المشتملة على حق أرتفاق (حق عينى أصلى واجب الشهر) (فنى ١٩٤٨/٤٦) .

٤ – لا يتناول العقود الرسمية لأنها توثق فى الشكل الرسمى وتذيل بالصيغة التنفيذية بخلاف إثبات التاريخ الذى يختم بخاتم المثلث .

٥ - كل محرر مخالف للقانون أو النظام العام والآداب .

عدم جواز استلزام توقيع محام على العقود المراد إثبات تاريخها :

فنى ١٩٧٨/١٠ العقود ثابته التاريخ مهما بلغت قيمتها لا تستلزم توقيع محام عليها (فنى٩٦/٣٦) .

س/ هل يجوز إثبات تاريخ الأكشاك والكبائن ؟

فتى ١٥/١٩٤٩: الأكشاك المقامة على أرض المنافع من خشب وبوص تعد منقول بطبيعتها وتنقل بلا تلف فلا تخضع للشهر ويجوز أثبات تاريخ عقود التصرفات الخاصة بها أما الكباين المبينه فلكونها (ثابته لا يمكن نقلها دون تلف) تعتبر فى عداد العقارات بطبيعتها طبقا لمادة ٨٢ مدنى وعليه لاتقبل لإثبات التاريخ فعقودها (محررات واجبة الشهر) عن طريق طلب شهر يقدم لمأمورية الشهر التابع لها .

ويراعى الامتناع عن توثيق أو التصديق على التوقيعات عليها أو أثبات تاريخها اذا تضمنت تنازل عن حق أستئجار اراضى المنافع العامة المقام عليها العشش أو المحلات مالم تكن مصحوبة بموافقة كتابيه على التصرف من البلدية (الوحدة المحلية المختصة) (م١٨٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

س : المحررات التى تشير عرضا لحق عينى أصلى (فتى ٩/١٩٨٠) (م٧٢ تعليمات توثيق ٩٣) :

يراعى عدم الإمتناع عن إثبات تاريخ المحررات التى تتضمن الإشارة عرضاً إلى حقوق عينية واجبة الشهر طالما كانت هذه المحررات غير معدة أصلاً لإثبات هذه الحقوق (١) (كما إذا أشار المؤجر فى عقد الإيجار لملكية العين المؤجره وهو أمر غير كاف لأكتساب الملكية) .

وجوب إثبات تاريخ عقد إيجار الشقة بمكتب التوثيق الواقع بدائرته الشقة (إختصاص مكانى) .

وذلك تطبيق لمادة ٢٤ ق ١٩٧٧/٤٩ الخاص بإيجار الإماكن .

س / هل يجوز أثبات تاريخ الإقرارات المتعلقة بالإختراعات والرسوم والنماذج الصناعية ؟

ج/ نعم يجوز (م ٧٤ تعليمات توثيق ٩٣) .

---

(١) كذلك الحال فى بيع المحلات التجارية بالجدك أو صيدلية بالجدك ومحتوياته والتى لا تعنى تمليك الأرض والمبانى (كعقار) وانما تمليك الاسم التجارى والارفف والبضاعه والترابيزه والأثاث فقط ليس إلا.

س : وجوب تضمين المحررات التى يتناول التنازل عن الإيجار ذكر المدة المتنازل عنها ؟

يجب ذلك وأهمية ذلك تتضح فى عدم جواز إثبات تاريخ عقود الإيجار إذا زادت مدتها عن ٩ سنوات وإنما يلزم فى تلك الحالة سلوك طريق الشهر والتسجيل العقارى طبقا لنص م١١ ق ١٩٤٦/١١٤ الخاص بتنظيم الشهر العقارى ويقاس على ذلك (المخالصات والحوالات) بأكثر من أجرة ٣ سنوات مقدماً (فنى ٧٨/٣) .

اشتراطات اثبات التاريخ فى (المخالصات) ليس من النظام العام مادام قد أقر بصحته أو تنازل عن التمسك بعدم مطابقته للواقع (طعن ٤٤١/٤٢ق جلسة ١٩٧٧/٢/٩) .

تسليم شهادة من دفتر إثبات التاريخ :

لمن يطلبها بعد سداد الرسم المقرر طبقا لنص م ٣٤ من اللائحه التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ (منشور فنى ١٩٧٦/١٥) (م٧٧ تعليمات توثيق ٩٣).

تعليمات داخلية من المصلحة خاصة بالتوثيق :

١ ـ يجب على الموثق أن يدرج المحررات المطلوب إثبات تاريخها بدفتر إثبات التاريخ بأرقام متتابعة حسب ترتيب تسلسل أرقام القسائم الخاصة بسداد الرسم بكل منها (وفى ذات يوم تقديمها) وفقا لأسبقية هذا التقديم .

٢ ـ تختم جميع صفحات المحرر المثبت تاريخه بخاتم المثلث الخاص بإثبات التاريخ وتوقيع الموثق عليه (م٧٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب التاسع
التصديق على التوقيع

١ ـ إجراءات التصديق :

إذا كان المحرر توكيل أو عقد يعمل (محضر) يذكر فيه إسم المكتب ورقم المحضر والتاريخ وأنه تم التصديق على توقيع أو إقرار فلان ويذكر إسمة ثلاثيا ورقم بطاقته الشخصية أو العائلية أو جواز السفر ومحل إقامته ثم إسم الموثق ثلاثيا ثم يذكر وبذا تم التصديق ويوقع الموثق بأسفله .

ويوقع الموكل أو أطراف المحرر أو العقد أعلى محضرالتصديق تحت عبارة إسم الموكل أو البائع أو المشترى أوالمقر حسب الأحوال وفى النهاية يسلم المحرر لأصحابة مع توقيعهم فى دفتر التصديق على التوقيعات كل تحت إسمه .

٢ ـ دفتر التصديق :

أ ـ هو عباره عن دفتر به خانات تبدأ برقم مسلسل والتاريخ وخانه سداد الرسوم والأطراف وخانة البطاقة الشخصية أو العائلية والموضوع وإسم الموثق والملاحظات ويوقع الأطراف كل تحت إسمه ـ ومن لم يوقع يكتب عبارة (لم يوقع) .

ب ـ يجب عند كتابة العقود ذكر الطلب والمشروع وإسم المحامى الذى وقع عليه إذا كان خمسة آلاف فأكثر وإنه مصدق عليه من نقابة المحامين ـ كما يكتب المبيع والحصة والثمن ورقم العقار وإسم الشارع والناحية والقسم والمحافظة والمسطح بالأرقام والحروف (م٦٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

ج – يعمل لدفتر التصديق فهرس هجائى بأسماء الأطراف وصفتهم ورقم المحضر وتاريخه (م٦٧ تعليمات توثيق ٩٣) .

شهادة من محضر التصديق : م ٢٩ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ يعطى شهادة من محضر التصديق لصاحب الشأن أو خلفه الخاص أو العام بعد سداد الرسم المقرر (م٦٤ تعيمات توثيق ٩٣) .

(فنى ١٩٦٣/٥ ، ١٩٧٣/٨) ولا يجوز إعطائها للغير الذى ليس طرفاً فى المحرر إلا (بقرار من المحكمة المختصة) .

التنـــازلات والإقـــرارات :

١ ـ جواز قبول التصديق على توقيع تنازل مشتر لأخر (عن البيع الصادر له من جهاز حماية أملاك الدولة بدون خضوع لمرحلتى (الطلبات والمشروعات) مع تحصيل رسم تصديق على التنازل ـ ونسبى تنازل (م٢٣٢ تعليمات توثيق ٩٣).

٢ ـ جواز التصديق على إقرارات الملكية الخاص من طالب الشراء وأراضى وضع اليد بنية التملك (م٢٣٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ ـ جواز قبول التصديق على (إقرارات التنازل عن الحق الشخصى) الناشئ عن قرار تخصيص قطعه أرض فضاء أو شقة بشرط قبول المتنازل إليه وتوقيعه مع المتنازل لينتج أثره (فنى ٨٨/٨) (م٢٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ ـ جواز التصديق على (إقرار التنازل عن التعويض النقدى عن العقار المنزوع ملكيته) أو المستولى عليه مؤقتاً أو عن ملكيته الخاصة محل التجنيب من المقر لصالح الهيئة العامة للإصلاح الزراعى أوالهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية وذلك مقابل تعويضه (عينا) بأرض مملوكة للدولة ملكية خاصة – مع مراعاة ذكر مقدار التعويض وسنده بالأقرار (م٢٣٥، ٣٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

٥ ـ عدم الامتناع عن التصديق على اقرارات الشهادة أمام القضاء أو سلطات التحقيق طالما أنها لا تخالف النظام العام والآداب على أن يضمن الأقرار علم صاحب الشأن بذلك وانها تحت مسئولية دون مسئولية المشهر العقارى (فنى ٩٦/١٤) .

تسلسل التوكيلات (فنى ١٩٨٠/٦)

١ ـ ويراعى التسلسل بدءاً من الموكل الأخير الذى يريد إجراء التصرف حتى يصل للموكل الأصيل ويشترط النص فى التوكيل على إن فلان بصفته وكيلاً عن فلان بالتوكيل رقم كذا يوكل فلان .

٢ ـ وأن يكون فى حدود السلطات المخولة فى إجراء العمل أو التصرف القانونى.

التصديق على التوقيع لا يخضع للأختصاص المكانى (كإثبات التاريخ لعقد الإيجار والإنتقال للتوثيق) .

فنى ١٩٨٧/٢ كتاب دورى ١٩٨٤/٤٧ ، كتاب دورى ١٩٩٥/٨٩ ، فنى١٩٩٦/٣)

عدم الأمتناع عن التصديق أو التوثيق لأى محرر يقدم من صاحب الشأن ولو لم يكون له محل إقامة واقع بدائرة مكتب التوثيق أو فروعه من المأموريات فيجوز إجراؤه فى أى مأمورية ولا يخضع للأختصاص المكانى (كإثبات تاريخ عقود الإيجار) .

إستخراج شهادة بمضمون توكيل من دفتر التصديق على التوقيعات (منشورات فنيه أرقام ٨٦/٦ ، ١٩٨٨/١٧)

لما كانت الشهادة المستخرجة من واقع دفتر التصديقات على التوقيع الخاصة (بالتوكيلات فقط) هى صورة لما يدون بهذا الدفتر بواسطة (موظف عام) مختص فإنها تعتبر ورقة رسمية تستمد حجيتها بقدر ماهو ثابت بالدفتر حيث أنها تتمتع بقوة فى الإثبات هى قوة الورقة الرسمية (طعن ٣٤/٤٥٧ ق جلسة ١٩٦٩/١/١٦) وهو ما يتفق مع نص م ١/١٣ ، ٩٩ ق ١٩٦٨/٢٥ الخاص بالإثبات فإنه يكفى الإستناد إلى هذه الشهادة فى جواز التوقيع بموجبها وإتمام إجراءات الشهر أو التوثيق (فى حدود ما ورد بها (بدلا من المحررات الأصلية الخاضعة (بسندات الوكاله) .

بخصوص بطاقة تحقيق الشخصية :

فنى ١٩٧٤/٧ : وجوب إثبات رقم البطاقة المطبوع والرمز المقترن به قرين الرقم المسلسل الذى رقمت به من جهة صدورها عند الإستناد إليها فى إثبات شخصية صاحبها .

فنى ١٩٧٩/٢ لما كانت م١/٢٧ ق ١٩٦٠/٨٩الخاص (بالأقامة) ينص على عدم سريان أحكامه على أعضاء السلك الدبلوماسى أو القنصلى الأجنبى المعتمدين بمصر بشرط (المعاملة بالمثل) فيكتفى بمطالبتهم بتقديم البطاقة الشخصية الدبلوماسية الصادره من الخارجية المصرية .

فنى١٩٩٢/٢ عدم مطالبة أصحاب الشأن (ببطاقة الأشتراك) الخاصة

(بالهيئة القومية للتأمينات الإجتماعية) عند التصديق أو إثبات التاريخ (شهادات الخبرة) الصادره من (القطاع الخاص) .

فنى ١٩٥٨/٤٥ : تيسيراً لتأدية الشهادة فى المحررات المطلوب توثيقها أو التصديق على التوقيع فيها من أصحاب الشأن . صدر قرار وزير العدل فى ١٩٤٨/١٢/١٨ بأنه يعد فى عداد المستندات الرسمية المنصوص عليها بمادة ٧٥ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق مايلى :

١ ـ بطاقة تحقيق الشخصية .

٢ ـ بطاقة النقابات المختلفة .

٣ ـ بطاقة البريد .

٤ ـ بطاقة شركة التعاون .

٥ ـ جواز سفر .

٦ ـ رخصة قيادة السيارات .

٧ ـ اشتراك القطار أو الأتوبيس والترام .

٨ ـ جواز السفر

٩ ـ رخصة حمل السلاح .

١٠ ـ التصريح المعطى من المحكمة لوكيل المحامى .

١١ ـ بطاقة الاقامة .

التوقيع على مشروع المحرر :

منشور فنى ١٩٤٩/١٠ / فقرة ٣ (يكفى التصديق على توقيع أحد الورثه كمقر بشهر حق الأرث على مشروع المحرر الحاصل على (صالح للشهر) وعادة يكون مقدم طلب شهر حق الأرث) .

الباب العاشر
التوثيق الرسمى

محررات يمتنع توثيقها (م٣ تعليمات توثيق ٩٣) :

١ ـ شهادة الإيداع أكتفاء بتوقيع (الجهة الإدارية) (فنى ١٩٨٦/٣)

٢ ـ إشهاد الرجوع فى وقف المساجد .

٣ ـ أشهاد الرده عن الإسلام (فنى ٧١/٥) .

٤ ـ وصية المرتد (باطله) لايجوز توثيقها أو تسجيلها فتوى مجلس الدولة ٨٠٤
———
٦٢/١٢/٢

٥ ـ عدم توثيق (الوصية بالمنفعة) من صاحب حق المنفعة بنقل حقه لغيره طبقا م ١/٩٣٣ مدنى .

٦ ـ نزع الملكية للمنفعة العامة إكتفاء بتوقيع (الجهة الإدارية) .

٧ ـ أشهادات الشهرة وتغيير الإسم ويختص بها (السجل المدنى) طبقاً ق١٤٣/ ٩٤ الخاص بالأحوال المدنية .

٨ ـ عقود الزواج والطلاق والرجعة والتصادق عليه بين مصريين مسلمين ، أو بين مصريين غير مسلمين ولكن متحدى الطائفة والمله .

٩ ـ الإقرار بالتبنى (م١٤٦ تعليمات توثيق ٩٣) لأنه محرم فى الشريعة الأسلامية والاختصاص بخصوص ذلك معقود للقضاء :

١٠ ـ التنازل عن رخصة المبانى ولو كان ذلك بدون مقابل لأنها قرينة على ثبوت ملكية المبانى للصادر باسمه الترخيص وتصرف فى المبانى يلزم شهره ، كما أن ذلك يعدو وسيلة للتهرب من الرسوم النسبية طبقاً ق ٧٠/ ٦٤ برسوم الشهر (فنى ١٩٩٤/٢) .

محـررات يجـرز توثيقهـا بشـروط :

م ٨ مكرر ق اللائحة التنفيذية للتوثيق معدلة .

١ ـ محررات الأوقاف (إقرار ـ أستبدال ـ إدخال ـ إخراج)مراعاة نص م ٣٧ (من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية رقم ١٩٣١/٧٨) .

٢ ـ عقد زواج اليتيمات القاصرات المصريات اللائى لهن معاش أو مرتبات من الحكومة أو لهن مال يزيد قيمته على مائتى جنيه يلزم تصريح محكمة الأحوال الشخصية بالتوثيق الرسمى .

ضرورة حضور شاهدى عقد فى الأحوال الآتيـة :

١ ـ محضر فتح وصية مظروفة مغلقة .

٢ ـ محضر إثبات غيبة .

٣ ـ عقد الزواج الرسمى الموثق (م٨ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ ، م ٢٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

قواعد عامة يجب على الموثق التحقق منها قبل إجراء التوثيق

م٥ق ١٩٤٧/٦٨ : يجب على الموثق التوثيق التثبت من أهلية المتعاقدين ورضائهم وصفاتهم وسلطاتهم .

أولاً الأهلية :

١ ـ تعريفها وهى بلوغ الموكل أو العاقدين سن الرشد ٢١ سنه ميلادية وعدم وجود مانع قانونى لدى أحد المتعاقدين مثال كأن يكون وصى أو قيم على أموال قاصر أو محجور عليه بدون إذن من المحكمة المختصة (م٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ ـ وبالنسبة للأجنبى يطبق عليه بالنسبة للأهلية (قانون دولته) م١/١١ مدنى وبالنسبة للشركات الأجنبية بمصر فإذا كان نشاطها الرئيسى بمصر (طبق القانون المصرى) م٢/١١ مدنى (م٦ تعليمات توثيق ٩٣).

٣ ـ التوكيل فى أمور الزوجية يجوز للموكل القاصر إذا بلغ سن ١٨ والموكله إذا بلغت سن ١٦ سنه .

٤ ـ وللصبى المميز البالغ سن ٧ سنوات حق توكيل الغير فى الأحكام الصادره

فى مواد إسقاط الولاية أو وقفها أو ردها مع تقديم الدليل على (أنه مميز) فإذا امتنع وجب إثبات إمتناعه فى المحرر مع تحميله المسئولية (م٨تعليمات توثيق ٩٣) منشوران فنيان ٩/٥٤ فقره أ ١٩٥٦/٩/ (المواد ٩ ، ١٠ ، ١١٩ مدنى) .

٥ ـ اذا كان أحد المتعاقدين ضرير أو ضعيف البصر أو أبكم أو أصم وجب إستعانته بمعين) يوقع على المحرر معه (م١٢ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨) وإذا كان ذا عاهتين وتعذر عليه التعبير عن ارادته (أصم وأبكم) (أو أعمى وأبكم) جاز للمحكمة أن تعين له **مساعدا قضائى** يعاونه فى التصرفات (م١١٧ مدنى) .

٦ ـ فى حالة توقيع الوصى أو القيم على المحرر يلزم حضور (معاون النيابة) إذا ما نص قرار المحكمة على ذلك (م١٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

٧ ـ عند توقيع الأجنبية المتزوجة على العقد يلزم تقديم ما يفيد أهليتها للتعاقد وإلا يجب حضور زوجها معها أو تقديم إقرار رسمى منه يفيد قبوله التعاقد (م١١ تعليمات توثيق ٩٣) .

أحـــوال يجوز للقاصر فيها إبرام العقود وإصدار التوكيلات :

١ ـ للصبى المميز (من سن ٧ – ٢١) حق الطعن فى الأحكام الصادره فى مواد أسقاط الولاية أو الحد منها أو وقفها أو ردها .

٢ ـ للقاصر إبرام (عقد العمل الفردى) متى بلغ سن ١٤ كما إن له حق رفع الدعاوى الناشئة عنه .

٣ ـ للزوجة البالغة سن ١٦ والزوج البالغ سن ١٨ الحق فى رفع دعاوى الزوجية والأمور المتعلقة بها (كالنفقة والطاعة) ويكون (توكيلهما للغير) فى ذلك (صحيحاً) .

٤ ـ القاصر البالغ سن ١٨ (حق التجارة) بشرط إذن المحكمة بذلك .

٥ ـ للقاصر البالغ سن ٧ سنوات حق توكيل المحامين فى الحضور معه للدفاع عنه فى المحاكم الجنائية .

ولمن بلغ سن ١٨ سنه (سن الرشد الجنائى) حق توكيل غيره فى الحضور نيابه عنه فى الحالات التى أجازتها (م٢٣٧ إجراءات جنائية) التى نصت على (يجب على المتهم فى جنحة معاقب عليها بالحبس الذى يوجب القانون تنفيذه فور صدور الحكم (الحضور بنفسه) أما فى الجنح والمخالفات الأخرى فيجوز له توكيل محام للدفاع عنه (منشور فنى ١٩٨٣/١) .

٦ - تصرفات القاصر النافعة نفعاً محضاً التى يجريها بنفسة أو بوكيل عنه (صحيحة) ومثلها : قبول للهبة غير المقترنه بشرط ، وقبول الإبراء من الدين أما التصرفات الدائرة بين النفع والضرر فتباشر عن طريق (الولى أو الوصى) مع مراعاة الحالات التى يوجب قانون الولاية على المال (رقم ١٩٥٢/١١٩) تصريح المحكمة بذلك .

ثانياً : الرضائية : وتمثل فى تلاوة المحرر على الأطراف الحاضرين وبيان أثره القانونى دون تأثير فى ارادتهم وذلك قبل توقيعهم عليه مع تزييل نهاية المحرر عبارة تفيد تلاوته بصوت واضح مسموع (م٣٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

ثالثاً ورابعاً : الصفة والسلطة وقد سبق الحديث عنها بالباب الخامس من هذا الكتاب (م٣٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

خامساً : سداد الرسم المستحق على التوكيل أو العقد .

سادساً : بالنسبة (للمحرر المراد شهره) يجب مراعاة الآتى :

١ - التأكد من أن الطلب لم يسقط بفوات مدة (السنة) على تاريخ قيده بدفتر أسبقية طلبات الشهر (م١٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - سداد الرسوم المستحقة (م١٧ تعليمات توثيق ٩٣) طبقا م ٢٤ ق٧٠/ ١٩٦٤ الخاص برسوم الشهر ، وتوثيق المحرر (قبل) سداد الرسم (لايبطل المحرر) ولكنه يوجب مساءلة الموثق ، والتزام المشترى بالسداد تضامنا مع الموثق .

٣ - ختمة بخاتم (صالح للشهر) (م١٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - التوقيع على العقود من محام مقيد أمام المحاكم الأبتدائية على الأقل وتصديق نقابة المحامين على توقيعه إذا كان المحرر قيمته خمسة آلاف جنيه فأكثر والتصديق على توقيعه من النقابة الفرعية المختصة بصفته ودرجة قيده .

وتستثنى مشروعات المحررات الخاصة (بالأحكام) من شرط توقيع محام عليها (م٤٨٨ تعليمات شهر ٩٣) (م٥٩ ق ٨٣/١٧) (منشور فنى ١٩٩٦/٣٦) .

أما عقود تأسيس شركات المساهمة وعقود الرهن الرسمى أو تعديلها فلا يجوز صياغتها أو التوقيع عليها إلا من محام مقيد أمام (الأستئناف العالى)، (م٢/٣٤ق٨٣/١٧) (منشور فنى ١٩٩٦/٣٦) ومصدقا على توقيعه من النقابة الفرعية بصفته ودرجة قيده .

ويلاحظ الآتى : أن توقيع محام على العقد البالغ قيمته (خمسة آلاف جنيه) فأكثر ، شرط لقيده بدفتر مشروعات المحررات لكى يتم التأشير عليه (بصالح للشهر) ولا يؤدى تخلفه الى بطلان العقد اذا ما شهر ، لأن قانون المحاماه تعرض (لصحف الدعاوى) فقط ولم يتعرض للعقود بخصوص البطلان ، ونرى خلافا لذلك الرأى أنه يجوز ابطالة اذا ما رفعت دعوى بخصوص ذلك أمام القضاء بالبطلان استناداً الى (م٧٦ق٨٣/١٧) .

٢ ـ بالنسبة للعقود التى يكون أحد أطرافها جهة حكومية أو هيئة هامة أو احدى شركات القطاع العام أو أحدى المؤسسات الصحفية أو البنوك يكتفى باعتماد توقيع المحامى من (الأدارة القانونية) لهذه الجهات وخاتمها (م٤٨٨ /٢تعليمات شهر ٩٣) (فنى ١٩٩٦/٣٦) .

٣ ـ المحررات التى تقدم (لاثبات التاريخ) لايطبق عليه نص م ٥٩ ق١٩٨٣/١٧ الخاص بالمحاماه فلا تستلزم توقيع محام عليها مهما بلغت قيمتها (فنى١٩٨٤/١١ فنى ٩٦/٣٦) .

٤ ـ المحررات التى تستوجب توقيع محام عليها هى التى تتضمن تعاقدا بين أطرافها أما المحررات التى تتضمن (اجراءات) (لا تتطلب) توقيع محام عليها ومثالها (الدعاوى ـ الأنذارات ـ محضر الحجز الأدارى ـ شهر حق الأرث ـ انهاء الوقف) (فنى ٧٣/٧ منشور فنى ١٩٩٦/٣٦) .

سابعاً : يجب التحقق من اشتمال المحرر (لجنسية وديانة) الاطراف (ومهنتهم) (ومحال أقامتهم)(م٢٢ تعليمات توثيق ٩٣)

ثامناً : يجب توثيق المحرر (باللغة العربية) فإذا كان أحد الأطراف لا يجيدها استعان الموثق (بمترجم) بمعرفة المتعاقدين ويوقع معهم على المحرر (م٢٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

مع ملاحظة أنه إذا كان المحرر (باللغة الأجنبية) وجب أرفاق (ملخص باللغة العربية) معه وموقع عليه منهم وبالنسبة للعقود المحرره (بلغة أجنبيه) ويراد إثبات تاريخها يكتفى بتوقيع مقدمها على ملخص لها باللغة العربية (م١١ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق) .

تاسعاً : يمتنع على موثق الشهر العقارى توثيق أو التصديق على محرر تربطة بعاقديه أو أحداهما صله قرابة أو مصاهرة حتى الدرجة الرابعة وهذا التحريم قاصر على الأصيل فقط دون الوكيل عنه (م٢٤ تعليمات توثيق ٩٣) وتراجع درجة القرابة ومدى أثرها على أجراء توثيق المحرر بالباب السادس من هذا الكتاب .

ويلاحظ : أنه فى حالة عدم توافر الشروط الأربع المشار اليها وهى (أهلية والرضا والصفة والسلطة) أو كان المحرر (ظاهر البطلان) يحق للموثق رفض إجراء التوثيق ويعاد المحرر لأصحاب الشأن بكتاب موصى عليه (مع أبداء أسباب الرفض) (م٦ ق٦٨/١٩٤٧) معدل بقانون ١٠٣/١٩٧٦ الخاص بالتوثيق) .

ولمن رفض توثيق محرره حق التظلم إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة الواقع بدائرتها مكتب التوثيق خلال (١٠ يوم) من تاريخ إبلاغ الرفض إليه ، وله حق الطعن فى قراره أمام غرفة المشوره بالمحكمة الإبتدائية ويلاحظ أن قرار القاضى أو غرفة المشوره لا يحوزان قوة الشئ المقضى به فى موضوع المحرر (م٢٦ تعليمات توثيق ٩٣) (م٧ ق ٦٨ /١٩٤٧) .

إجراءات توثيق المحرر الرسمى :

١ ـ إذا كان الموثق يعرف أصحاب الشأن ولم يكن معهم ما يثبت شخصيتهم امتنع عليه الاستناد الى معرفتهم ، ويجب الاستناد الى بطاقة تحقيق الشخصية أو العائلية أو أى مستند رسمى آخر للتحقق من شخصيتهم (منشور فنى ١٩٩٦/٣٨) .

٢ ـ يمتنع على الموثق قبول شهادة موظفى المصلحة بالمحررات سواء كانوا شهود معرفة أو شهود عقد (م٣١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ - يجب كتابة المحرر بخط واضح على أفرخ من الورق المسطر ذو الهامش العريض أو على ورقة واحدة ذى هامش مع ملاحظة عدم أشتمال المحرر على إضافة أو كشط أو تحشير أو ترك فراغ بين الكلمات (م٣٢ تعليمات توثيق ٩٣) كما يجب كتابة المبالغ والمسطحات (بالأرقام والحروف) وإذا بقى من السطر جزء يكفى لكتابة الكلمة يملأ الفراغ بشرطة (منعا من إضافة شئ فيما بعد) ويبدأ فى كتابة هذه الكلمة فى السطر التالى لذلك السطر مباشرة وإذا أريد حذف بعض كلمات أو تغييرها قبل توقيع العقد يعمل (رامفوا مرقمه) ويكتب بنهاية العقد ما بين قوسين شطب لاغى وإذا أريد أضافة كلمة أو عبارة أو أكثر يعمل رامفوا بالإضافة ويكتب عبارة يضاف فى نهاية العقد ويشرط أن تكون ذلك قبل التوقيع وأنفضاض (مجلس العقد) ، فإذا تم التوقيع وأنفض المجلس وأريد أضافة بند أو أكثر أو تعديل بند ، يلزم عمل عقد جديد ملحق ومكمل للعقد السابق ويشار فيه إلى التصحيح أو التعديل الجديد - على أن يكتب بخانة ملاحظات دفتر التوثيق بأنه تم عمل (عقد صحيح) للمحرر بتاريخ كذا ويكتب أمام بيانات عقد التصحيح بعبارة إنه وثق تصحيحاً للعقد رقم كذا الموثق بتاريخ كذا (م٣٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - يجب أن يشتمل المحرر الموثق بالإضافة للبيانات الخاصة به مايلى (م٣٣تعليمات توثيق ٩٣) .

أ - اليوم والشهر والسنة والساعة التى تم فيها التوثيق بالحروف .

ب - إسم الموثق وعمله .

ج - إسم مكتب التوثيق أو فرعه .

د - إسم الشاهدين أو وجدوا (ملغاه بالمنشور الفنى ١٩٩٦/٣٨) .

هـ - أسماء أطراف المحرر .

و - ذكر المرفقات المطلوب حفظها مع المحرر فى نهايته .

٥ - إذا كان أحد أطراف المحرر (أمى ومعه (ختم) بصم ببصمه إبهامه إلى جانب الختم فإن لم يكن معه ختم بصم فقط وتعد بصمته (توقيعا له) إذ لايجوز تقليدها أو تشابهها حتى فى التوائم - ويراعى نفس الوضع والحال بالنسبة (للشهود) (م٣٤تعليمات توثيق ٩٣) .

٦ - يجوز قبول المحررات المكتوبة على الآلة الكاتبة أو المطبوعة بشرط أن تكون (بالمداد الأسود) لكى تظهر بوضوح فى التصوير (م٣٥تعليمات توثيق ٩٣) (منشور فنى ١٩٨٦/١٨) .

٧ - بالنسبة لشهود المعرفة يراعى الامتناع عن قبول شهادتهم فى حالة عدم وجود مستند رسمى يفيد شخصية صاحب الشأن ويلزم تقديم مستند رسمى للتحقق من شخصيته (طبقاً للمنشور الفنى ١٩٩٦/٣٨) .

٨ - يجب على الموثق تلاوة المحرر على الحاضرين وما يترتب عليه من آثار قانونية ويرقم صفحاته يوقع الجميع والشهود مع الموثق ويكتب قبل التوقيع بأنه تم تلاوته على الحاضرين بصوت واضح مسموع ويوقع عليه من الحاضرين ومنا نحن الموثق وبعد التوقيع يكتب عبارة (أن المحرر مكون من كذا صفحة وبدون أو به إضافات أو شطب لاغى وبدون كشط أو تحشير وبه مرفقات كذا أو بدون مرفقات حسب الأحوال (م٣٦تعليمات توثيق ٩٣) .

المستندات الواجب أرفاقها مع المحرر الموثق وحفظها (م٣٩تعليمات توثيق ٩٣).

١ - التوكيلات المثبته للصفة والسلطة .

٢ - إنذار على يد محضر بالحضور للتوقيع على المحرر الموثق لأصحاب الشأن .

٣ - قرارات الوصايا وتصريح المحكمة بالتصرف .

مالا يجب إرفاقه : (م٣٩تعليمات توثيق ٩٣)

١ - سندات الملكية .

٢ - إذا كان المستند قد سبق إرفاقه بنفس المكتب يطلع عليه ثم يعاد فى الحال لصاحب الشأن .

بالنسبة لتسليم صور من المحرر الموثق أو شهادة منه :

يجوز تسليم صوره من المحرر الموثق لصاحب الشأن أو لوكيله بموجب سند وكالة بعد سداد الرسم أو لخلفه الخاص أو العام (م٤١ تعليمات توثيق ٢٩٣)

وبالنسبة **لأشهار الإسلام** : لايجوز تسليم صوره ثانية إلا بعد (موافقه وزارة العدل) :

بالنسبة لعقود الزواج وأشهادات الطلاق والرجعه لا تسلم صورتها ثانية إلا بعد مرور (سنه) من توثيقها ـ نظراً لإختصاص (مكاتب السجل المدنى) بذلك .

ويجوز إعطاء صوره إضافية من المحررات الموثقة ومرفقاتها من صاحب الشأن أو وكلية أو خلفة العام أو الخاص بموجب طلب يسدد رسمه طبقاً (م٤٨تعليمات توثيق ٩٣) .

كما يجوز إعطاء صوره من رسمية من التوكيل المرفق بالمحرر المشهر بمكتب الشهر بعد سداد الرسم فنى (١٩٥١/٩) وبالنسبة للغير الذى ليس طرفا بالمحرر الموثق لا تسلم له صوره من المحرر إلا بعد الحصول على (إذن من قاضى الأمور الوقتيه بالمحكمة الواقع بدائرتها مكتب التوثيق طبقا (م٤١ تعليمات توثيق ٩٣) .

بالنسبة لتسليم صوره تنفيذية :

تعطى صورة تنفيذية من المحرر الموثق الرسمي بشرط أن يكون واجب التنفيذ وصادر لصالحه ومثاله : الرهن التأمينى ويعطى للدائن المرتهن ، عقد القسمة لكل شريك متقاسم، عقد البيع مع حفظ من الأمتياز للبائع يعطى لكل من البائع والمشترى وعقد الرهن الحيازى يعطى للدائن المرتهن الحائز .

ويلاحظ : أنه يخرج منه عقد الهبة الرسمي من الأب لإبنه القاصر لأنه يجوز له الرجوع فيه ولا يوضع عليه الصيغة التنفيذية .

ويلاحظ أنه (لايجوز) تسليم (صوره ثانيه تنفيذية) من المحرر الرسمى الموثق إلا بموجب (حكم المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها مكتب التوثيق بناء على (صحيفة تعلن من أحد الخصوم إلى خصمة الآخر طبقا لنص م٩ق ١٩٤٧/٦٨ المعدل بقانون ١٩٧٦/١٠٣ الخاص بالتوثيق [1]

بالنسبة لأرسال صورة ثانية من المحرر الموثق لدار محفوظات الشهر العقارى:

ترسل صوره وتجمع مع باقى المحررات الأخرى وترسل شهرياً أول كل شهر بموجب حافظة من صورتين توقع الدار على إحداهما بالأستلام وترسل الأخرى لمكتب التوثيق مع تضمينها صورة من جميع المرفقات لتكون(طبق الأصل) (م٤٣تعليمات توثيق ٩٣) وذلك لتكون مرجع إحتياطى يرتكن إليه عند الأقتضاء (فنى ١٩٨٥/١٥)

---

(١) وقع خطأ بمادة ٢/٤٢ تعليمات توثيق ٩٣ حيث ذكر أنه لا يجوز تسليم صوره تنفيذية ثانية من المحرر الموثق الا بقرار من قاضى الأمور المستعجله وهذا مخالف لصريح نص م٩ ق ٤٧/٦٨ الخاص بالتوثيق سالف الأشارة بعاليه ويلزم تعديلها .

موافاة بعض الجهات الحكومية بصورة من المحررات الموثقة هى :

١ - إدارة التفتيش البحرى (بالنسبة للتصرف فى السفينة) .

٢ - أمين السجل المدنى (بالنسبة لعقود الزواج والطلاق) .

٣ - وزارة الأوقاف (بالنسبة لأشهادات الوقف الخيرى والإقرارات المتعلقة به) وكذا إشهادات وقف المساجد .

٤ - الهيئة العامة للأصلاح الزراعى (بالنسبة للمحررات الصادره لصالح الدولة من عقار بخارج مصر مخصصه للمنفعة العامة) .

٥ - إبلاغ مأموريات الضرائب (نموذج ١٧ عقارى) بإشتراطات الفوائد سواء كان الدائن حكومة أو قطاع عام أو فرد عادى ويذكر أسم المتعاقدين ومحل إقامتهم ومبلغ الدين وتاريخ الإستحقاق وسعر الفائدة (فنى ١٩٧٧/٢٥) .

حفظ المحررات المرفقة :

مرقمة برقم مسلسل داخل حوافظ(لياسات) من الورق المقوى وتوضع داخل دواليب صاج متينه محكمة الغلق وترتب حسب السنوات .

<u>س / هل يجوز تسليم شهادة من واقع دفتر توثيق المحررات ؟</u>

تسليم شهادة من واقع دفتر التوثيق (لايجوز) (م٣/٤١ تعليمات توثيق٩٣) .

دفـــاتـــر التوثيق :

١ - هو دفتر به خانات تبدأ رقم مسلسل للمحضر والتاريخ ورقم قسيمة سداد الرسوم والأطراف والموضوع وإسم الموثق وخانة التوقيع بالإستلام ومحل إقامتهم وخانة الملاحظات .

٢ - فى نهاية اليوم يقفل بالمداد الأحمر ويوقع عليه من الموثق .

٣ - فى اليوم الذى يليه يذكر الرقم التالى لليوم السابق ، أما إذا أنتهت السنه يعمل فأصل ورقة خالية من الناحيتين ويبدأ برقم ١ للسنة الجديدة - ويمكن أستعمال الدفتر لأكثر من سنه (اقتصادا للنفقات) .

دفتــــر الفهارس :

١ - الدفتر شخصى بالحروف الأبجدية مرتبة بأسم الأشخاص وصفتهم ويتضمن ذكر الأطراف فى المحرر والموثق فإذا كان توكيل رسمى يذكر أسم الموكل والوكيل كل حسب إسمة فى الحروف الأبجدية وبالنسبة للسنوات فيكتب رقم السنة بوسط السطر ويكتب على غلاف الفهرس الخارجى تاريخ بدء ونهاية كل فهرس.

وقد أذاعت (**مصلحة الشهر العقارى**) الكتاب الدورى رقم ١٤٢ بتاريخ ١٩٩٥/١١/٨ بخصوص (تنفيذ الفهارس) .

١ - **إسم الأصيل** : بخصوص الموكل بصفته : يجب تنفيذه بالفهارس مره بإسم الموكل بصفته ومرة بأسم الموكل الأصيل . ومرة بأسم الموكل بصفته وكذا بالنسبة للوصى على القاصر يجب ذكر إسم القاصر بالإضافة لإسم الموصى وكذا الحال بالنسبة للقيم على المحجور عليه ومدير الشركة .... الخ .

٢ - **إسم الشهرة** : يجب ذكر الإسم مرتين : الاسم العادى ، وإسم الشهره .

٣ - **إسم السيد** : يجب ذكر الإسم مرتين مرة فى حرف الألف (أ) ومره فى حرف (سيد) .

التوكيل الرسمى العام :

يجب النص الصريح فيه على :

١ - نوع التصرف وإلا عد التوكيل قاصر على أعمال (الإدارة) فقط (م١/٧١١ مدنى) (المواد ٤٩,٤٨ تعليمات شهر ٩٣) .

٢ - توضيح علاقة الوكيل بالموكل إذا تضمنت (**حق المرافعة أمام المحاكم**) لإنه يشترط طبقا ق المرافعات أن المحكمة أن تأذن للمتقاضين أو ينيبوا عنهم فى المرافعة أمامها الزوج أو الصهر أو القريب حتى الدرجة «الثالثة» (م٥٣ تعليمات شهر ٩٣) .

٣ - يجب التأكد أن التصرف فى حدود الوارد بالتوكيل المخول له إجراؤه (م٥٤ تعليمات شهر ٩٣) .

٤ - يجب أن يكون التوكيل (رسمياً) بصفة خاصة فى حالتى التصرف من المدين الراهن)(والواهب) .

٥ ـ إذا لم يرخص للوكلاء فى العمل إذا كانوا أكثر من واحد (منفردين) يلزم تواجدهم جميعاً معا للتوقيع ويستثنى من ذلك إذا كان العمل لا يحتاج لتبادل الرأى (كقبض الدين أو وفاؤه) (م٥٠ تعليمات شهر ٩٣) .

ما يوثق فى الشكل الرسمى

١ ـ عقد الهبة فى العقار (م٤٨٨ مدنى)

٢ ـ عقد الرهن التأمينى وشطبة .

٣ عقد بيع السفينة التى تجوب البحار والطائرة (لأنهما منقول ذا قيمه) .

٤ ـ الوقف الخيرى (بإشهاد) (م٥٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

٥ ـ إشهاد إشهار إسلام (م١٤١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٦ ـ التخارج بدون مقابل .

٧ ـ البائع الذى يبرئ المشترى من الثمن يعد هبة سافره مكشوفة يجب أن يعمل باشهاد رسمى وإلا كان باطلاً (م ١/٤٧٤ تعليمات شهر ٩٣) .

٨ ـ الأب الذى يبيع لأبنه القاصر متبرعاً له بالثمن يعمل بإشهاد رسمى فإذا كان يرغب فى عمل المحرر بطريق التصديق عليه وجب أن يدخل طرف ثالث متبرعاً بالثمن (م٢/٤٧٤ تعليمات شهر ٩٣) .

٩ ـ الاقرار بالبنوه (م١٤٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

١٠ ـ يقبل توثيق اشهادات الوقف على التغييرات يوقف النقود أو بوقف حصص وأسهم فى الشركات التجارية اعمالا بنص م٨ ق ١٩٤٦/٤٨ (منشور فنى٢/١٩٨١) .

أحكام النقض فى المحررات الرسمية والعرفية :

١ ـ الصورة الرسمية للمحرر الرسمى (حجة) بالقدر الذى تكون فيه مطابقة للأصل مالم ينازع فى ذلك أحد الطرفين .

(طعن ٤٢/٧١١ ق جلسة ١٩٧٦/٥/٥) (طعن ٤٤/٥٥٤ ق جلسة ١٩٧٨/٥/٥)

٢ ـ المحررات الرسمية لا يجوز الطعن عليها إلا بالتزوير وتكون حجة على الناس كافة بما دون فيها من أمور قام بها محررها إذا وقعت من ذوى الشأن فى حضورهم متى كان مظهرها الخارجى يبعث على الشك فيها ، فإذا وجد بها كشط أو محو أو تحشير فإن الصورة تسقط حجيتها .

(طعن ٤٤/٢٠٣ ق جلسة ١٩٧٩/١/٢٤) .

٣ ـ المقرر أن الصور الزنكو غرافية للمستندات لاحجية لها .

(طعن ٥٣/٢٠٩٣ ق جلسة ١٩٨٤/٤/١٧)

الباب الحادى عشر
محاضر ايداع التوكيلات وإيداع الوصية وفتحها

محضر إيداع توكيل رسمى موثق بالخارج

شروطة :

التصديق على التوكيل الموثق بالخارج من قنصلية مصر بالدولة الصادر منها ثم التصديق عليه من تصديقات الخارجية المصرية .

ثم يعمل بعد ذلك محضر إيداع بمكتب التوثيق يبين أوصافه وأطرافة ومضمونة وما إذا كان يتضمن توكيل الغير من عدمة .

ويفيد ذلك فى جواز إستعمال التوكيل العام أمام أكثر من جهة إدارية أو حكومية وخشية ضياعة أو تمزقه من جراء تعدد الإستعمال .

كما يمكن بموجبه عمل توكيل للغير فى إجراء جزئية معينة .

خاص بالموظفين :

١ ـ عدم إستعمال الموثق لأكليشهات أو ختام بإسمة للتوقيع على المحررات والدفاتر الرسمية (كتاب دورى ١٩٥٢/٤ / فقرة ٣) .

٢ ـ بيان إسم لموثق بمحضر التوثيق الذى يحرره وعدم الأكتفاء بتوقيعه (كتاب دورى ١٨/ ١٩٥٣) .

٣ ـ العناية بأختام محاضر التوثيق وضرورة ظهورها على المحررات ظهوراً كافياً مقروأ (كتاب دورى رقم ١٩٥٤/١٢) .

٤ ـ ضرورة بيان مفردات الرسوم وجملتها وتاريخ سدادها ورقم قسمة السداد وجهة التحصيل بالمحررات ودفاتر التوثيق مع مراعاة ذكر عنوان صاحب الشأن (م٢٤٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

صيغة محضر إيداع رسمي لتوكيل خاص مصدق عليه من الخارجية المصرية

إنه في يوم............... الموافق / / ١٩

مكتب توثيق .... الساعة .... ،

أمامنا نحن .... الموثق .... المذكور.......................

حضـــــــر

السيد / .... مصرى ومسلم ومقيم ....

ويحمل جواز سفر مصرى صادر إسكندرية برقم .... ويعمل ....

السن .... وقرر أنه يودع ضمن محفوظات المكتب توكيل خاص صادر إلى من السيدة / ....وهى مصرية الجنسية ومقيمة بالرياض ـ السعودية ـ ربة منزل وتحمل جواز سفر مصرى صادر الرياض برقم .... والتوكيل موثق بقنصلية مصر بالرياض برقم................ ومصدق عليه من الخارجية المصرية برقم .... مكتب الغرفة التجارية بالإسكندرية رقم ٤ ويتضمن التوكيل بيع حصه قدرها (قيراط واحد) فى كامل أرض ومبانى العقار طريق الحرية .... قسم .... حافظة......... سواء لنفسة أو للغير ونقل ملكيته لحصة المذكور إليه والمملوكة لها بموجب المسجل........ إسكندرية ومصرح فيه بتوكيل الغير والتوكيل مكون من ورقة واحده ومكتوب عليه من جهة واحدة فقط على الورق الأبيض ومكون من ثلاث عشر سطراً ومصدق عليه من قنصلية مصر بالرياض برقم .... ومن الخارجية المصرية برقم ..... الغرفة التجارية بالإسكندرية رقم ٤ وذلك بظهر التوكيل الخاص وبما ذكر تحرر هذا المحضر وتم التوقيع عليه من المودع بعد تلاوته عليه كما تم التوقيع منه على أصل التوكيل الخاص المودع .

ويحتوى هذا المحضر على عشرون سطراً وهو خال من الكشط والتحشير وبه مرفق توكيل خاص مودع .

المـــــودع   المـــوثق

ملحوظة

١ ـ التوكيل الخاص لا يخول سلطة إجراء توكيل رسمى عام بعكس الحال بالنسبة للتوكيل الرسمى العام .

٢ ـ يمكن بموجب محضر الإيداع إستخراج أى عدد ممكن من التوكيل الخاص للتعامل مع أى جهة إدارية أو حكومية بخصوص موضوع معين حيث أنه غالبا ما يسحب ويرفق لديها .

٣ ـ التوكيل المودع إذا كان صدر من جهة خارج مصر يجب التصديق عليه من الخارجية المصرية .

محضر إيــداع وصيــة مظروفــة مغلقــة

إيداع الوصية :

يحرر الموثق محضر إيداع يذكر فيه إسم الموصى طلب الإيداع وجنسيته ومحل إقامته ووصف شامل للمظروف المختوم المطلوب إيداع من حيث لونه ونوعه وحجمة ويكتب عليه من خارجه عبارة (هذه وصيتى) مذيلة بتوقيع الموصى مع ذكر واقعة (عدم علم الموثق بما بداخلها) .ويحفظ المظروف فى مظروف أكبر ويرفق بأصل المحضر ويوقع من الموصى والموثق (م١٦١ تعليمات توثيق ٩٣) .

ويجب مطالبة الموصى ببيان قيمة الموصى به وتحصيل رسمى نسبى ٠٥,٠٪من قيمته ويرسل صوره منه بنفس المواصفات لدار المحفوظات بمصلحةالشهر العقارى الاورمان الجيزه.

إسترداد الوصية :

ويجوز إسترداد الوصية وسحبها بموجب (إقرار رسمى موثق) بالاسترداد والتأشير بموجبة على هامش محضر الإيداع (م١٦٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

صيغة محضر إيداع وصية (مغلقة)

إنـه فى يوم   الموافق   /   /   ١٩ ميلادية

مكتب توثيق : .... الساعة

أمامنا نحن .... مـوثق العقـود المذكور بالمكتب المذكـور ،

بحضور كل من :

(١) السيد / .... بطاقة .... رقم .... صـادرة

من سجل مـدنى ....فى   /   /   الرقم المطبـوع ....

المقيم ....

(٢) السيد /...................بطاقة ....رقم .... صـادرة

من سجل مـدنى ....فى   /   /   الرقم المطبـوع ....

المقيم ....

الشاهدين الحائزين للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضـــــر

السيـد /.................... ديانة............ جنسيـة......... مـهنة.........

محل الأقـامة..................... الثابته شخصيتة بموجب

مودع وصيه

وطلب منا إثبات الآتى :

أقر الحاضر بشخصة وبكامل أهليته طوعاً وإختياره يودع لدى المكتب المذكور وصيـة مـغلقـة فى ظروف لونه .... وطوله.............. وعـرضـة.................. ومساحته.............. وموقعاً على كل ركن فيه بتوقيع الحاضر ، وهذه الوصية صادره منه ، ومحرر على المظروف من الخارج عبارة **هذه وصيتى وتحت ومسئوليتى** وموقع عليها من المقر .

وهذا إقرار منه بذلك .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وبعد تلاوته على المودع توقع عليه منه ومنا نحن الموثق

المودع   الموثق

محضر فتح وصية مظروفة مغلقة (م ١٦٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

<u>يشترط لها شروط :</u>

١ ـ وفاة الموصى .

٢ ـ إعلام وراثة للموصى المتوفى .

٣ ـ حضور شاهدين من أقارب الموصى المتوفى وورثته .

يذكر الموصى حالة مظروف الوصية وأوصافها بحيث تكون مطابقة للأصل المودع ثم يتبت واقعة قراءتها على الشهود وطالب الفتح ويوقع على المحضر مع الشهود وطالب الفتح .

ويراعى عدم إعطاء صورة من الوصية أو محضر الفتح إلا بعد سداد كامل الرسم النسبية .

ويجب مراعاة : أن الوصية اذا فتحت يجب قيدها بدفتر توثيق المحررات الرسمية وتوقيع الحاضرين على المحضر الرسمى للموثق دون انتظار لسداد الرسم النسبى أو تقديره ، والمهم فى الموضوع هو عدم اعطاء صوره من المحضر الا بعد سداد (كامل الرسم النسبى عن العقار) وذلك أن فتح الوصية هو (واقعة مادية) ومسئولية خطيرة تعطى من حرم فيها (الطعن ببطلانها وعدم صحتها) وقد يتوفى أحد الحاضرين بعد فتحها الأمر الذى يوجب مساءلة الموثق فى هذه الحالة جنائياً .

صيغة محضر فتـح وصية [1]

إنـه في يوم .... الموافق / / ١٩ ميلادية

توثيق : .... بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق وزارة العدل

أمامنا نحن.......................موثق العقود المذكور بالمكتب المذكور في

تمام الساعة.............. بحضور كل من :

(١) السيد / ....بطاقة .... رقم.............. صادرة

من سجل مدنى .... فى / / الرقم المطبوع ....

المقيم ....

(٢) السيد / ....بطاقة .... رقم.............. صادرة

من سجل مدنى .... فى / / الرقم المطبوع ....

المقيم ....

الشاهدين الحائزين للصفات والشروط المطلوبة قانوناً .

حضـــــر

السيد / .... مصرى ومسلم ومقيم ....

ويحمل بطاقة ....(موصى له)

.... (موصى عليه)

وقرر الحاضرين إثبات الآتى :

بموجب محضر إيداع وصية تم توثيقة برقم .... فى .... بمكتب

توثيق ....والمبين به إنه قد أودع وصيته المغلقة لصالح ....

وحيث أن الموصى قد توفى حسب الإعلام الشرعى الصادر منه .... فى

يوم .... برقم .... وبوفاته فإن الموصى به ينتقل إلى الموصى له بقبوله

إياها وبفتح الوصية المغلقة تبين الآتى (يكتب بالمحضر نص ما جاء بالوصية):

وبما ذكر تحرر هذا المحضر بعد تلاوته على الحاضرين وقعوا معنا نحن الموثق:

المقر بالفتح الشاهدان الموثق

---

(١) ملحوظة : يقدم عند فتح الوصية (١) اعلام شرعى مثبت لوفاه الموصى ويرفق بالمحضر .

(٢) يتم فتح المحضر بحضور شاهدين أحداهما من ورثة الموصى .

(٣) أقرار من طالب فتح الوصية بقيمة الوصية ويصدق عليه ويأخذ مرفق بمحضر الفتح ولا تسلم صوره رسميه من المحضر إلا بعد سداد الرسم النسبى والإقرار المصدق عليه بقيمة الوصية ومدون به رسم نسبى بقيمة الوصية معتمد

الباب الثاني عشر
محاضر إثبات الغيبة والأمتناع عن التوقيع

محضر أثبات الغيبة (مادة ١٦٦ تعليمات توثيق ٩٣)

يلجأ إليها عند تخلف بعض المتعاقدين عن الحضور أمام موثق الشهر العقارى لتوثيق محرر أو التصديق عليه بعد إعلانهم رسمياً بموجب (أنذار على يد محضر) ويرفق، ويحرر الموثق المحضر بشرط (تقديم مشروع المحرر مختوم بصالح للشهر ومسدد رسومة) ويثبت ذلك بالمحضر كما يتحقق من غيبة العاقد الأخر بتكليف ساعى المكتب بالمناداة عليه عدة مرات بصوت عال مرتفع ويذكر بالمحضر ساعة فتحه وإقفاله ويوقع عليه من الحاضرين والموثق ويرفق المستند المثبت لإعلانه بالحضور .

صيغة محضر إثبات غيبة

إنــه فى يوم   الموافق   / / ١٩

بمكتب توثيق .... الساعة .

أمامنا نحن   موثق العقود بالمكتب المذكور

وبحضور كل من: :

١ ـ السيد / .... مصرى ومسلم ومقيم ....

٢ ـ السيد / ....مصرى ومسلم ومقيم ....

شاهدين حائزين للصفات المطلوبة قانوناً .

حضــــــر

السيد/ .... مصرى ومسلم ومقيم ....

ويحمل بطاقة.. .

وعـرض علينا أنه بمقتـضـى الإعــلان (الإنذار المرفـق من مـحـضـر محكمـة .... بتاريخ والمتضمن التنبية من السيد / ....

ومقيم .... بالحضور اليوم .... الساعه ....

لهذا المكتب للتوقيع على عقد بيع نهائى موضوعـه (كذا) ونظراً إلى أن المعلن اليـه السيد/ .... لم يحضر إلى المكتب المذكور فى الميعاد المبين بالإعلان المرفق فى اليوم والساعـة الموضحين به وحيث بلغت الساعة .... ولم يحضر المعلن اليه بالرغم من النداء عليه عدة مرات ، وبناء عليه طلب الحاضر نثبت حضوره وغيبه المعلن اليه حتى الساعة.......................... .

الطالب   الموثق

محضر إثبات الإمتناع عن التوقيع (م١٦٧ تعليمات توثيق ٩٣)

<u>الإجراءات</u> : نفس إجراءات محضر إثبات غيبة

فائدة هذا المحضر :

١ ـ إستخراج صورة رسمية منه لتقديمها أمام المحكمة لأعمال الشرط الجزائى المتمثل فى التعويض عن الضرر الناتج

٢ ـ ويمكن بموجبة أخذ حكم صحة تعاقد عقد بيع أبتدائى كما يمكن الإستفادة ن الرسوم النسبية وضريبة التصرفات العقارية المسددة عند تسجيل الحكم والحاق مشروع المحرر به (وليس إرفاقة) .

٣ ـ كما يمكن إستبعاد حصة البائع الممتنع وقصر التعامل على حصة مقدارها كذا والإشارة بالمحرر إلى واقعة الإمتناع ورغبة باقى المتعاقدين فى إتمام الإجراءات.

صيغة محضر أمتناع عن التوقيع

إنـــه فى يوم .... الموافق / / ١٩

بمكتب توثيق .... الساعة .

أمامنا نحن موثق العقود بالمكتب المذكور

وبحضور كل من: :

١ ـ السيد / .... مصرى ومسلم ومقيم ....

٢ ـ السيد / .... مصرى ومسلم ومقيم ....

شاهدين حائزين للصفات المطلوبة قانوناً .

حضـــــر

السيد/ .... مصرى ومسلم ومقيم ....

ويحمل بطاقة............

وطلب منا إثبات الوقائع الآتية :

(١) بمقتضى الإعلان (الإنذار) المرفق على يد محضر محكمة............
قد تم إخطار السيد / .... مصرى ومسلم ومقيم ....
ويعمل .... بموجب الإعلان سالف الذكر بضرورة الحضور لدى مكتب توثيق
فى يوم .... الساعة .... وذلك للتصديق على عقد بيع نهائى .

(٢) طلب إلينا الحاضر إثبات حضوره وحضور المعلن إليه كما طلب إلينا
إثبات إمتناع المعلن اليه المذكور عن التوقيع على العقد المذكور سلفاً .

حيث أننا قد طلبنا إلى المعلن إليه أن يوقع العقد المذكور فإمتنع بدوره عن
ذلك وحيث أن الساعة قد بلغت .... ولم يقم بالتوقيع ومصر على ذلك وبناء
عليه طلب الحاضر أثبات الآتى :

(١) حضوره لمكتب توثيق .

(٢) حضور المعلن اليه لذات المكتب ولكنه أمتنع عن التوقيع على العقد
كطلب الطالب وقد أقفل المحضر فى الساعة .

وبما ذكر تحرر هذا المحضر وتوقع عليه من الحاضر ومنا نحن الموثق .

الطلب الشاهدان الموثق

الباب الثالث عشر
التأشير على الدفاتر التجارية

الدفاتر التجارية

المواد ٨١ – ٨٦ تعليمات توثيق ٩٣

م ٨١ تعليمات توثيق ٩٣ :

تقوم مكاتب التوثيق وفروعها بالتأشير بالفتح أو القفل على الدفاتر التى تنص القوانين على التأشير عليها والتى تقدم من ذوى الشأن لهذا الغرض .

وكذلك دفاتر محاضر إجتماع مجالس الإدارة والجمعيات العمومية للشركات بعد ترقيم صحفها بمعرفة التاجر أو الشركة - مع مراعاة تحقق الموثق من صحة هذا الترقيم .

الاختصاص بالتأشير على الدفاتر التجارية (اختصاص مكانى)

إختصاص مكاتب التوثيق بالتأشير (أختصاص مكانى) قاصر على المحل التجارى أو الشركة الواقعة بدائرته (كما هو الحال فى اثبات تاريخ عقود ايجار المساكن) وكما هو الحال فى الانتقالات .

ويجب على الموثق التوقيع على كل ورقة من أوراق الدفاتر المشار إليها ، ويجوز للموثق استعمال (خاتم باسمة) للتوقيع به .

ويراعى بالنسبة لدفاتر محاضر اجتماع مجالس الإدارة والجميعات العمومية للشركات ختم كل ورقة منها بخاتم (شعار الدولة الخاص بالمأمورية) أو المكتب) (م٨٢تعليمات توثيق ٩٣) .

وعلى صاحب الشأن عند التقدم للموثق المختص للتأشير على دفتره بالفتح إيضاح البيانات الآتية (على أول صفحة من الدفتر) :

(١) اسم التاجر وجنسيته .

(٢) عنوانـه .

(٣) موقع المحل .

(٤) النشاط .

(٥) نوع الدفتر وعدد صفحاته .

(٦) يحرر اقرار من صاحب الشأن بأن هذا الدفتر هو أول دفتر له ، أو أن سبق له تقديم دفاتر سابقة وعددها بما فيها الحالى .

(٧) التوقيع على البيانات السابقة مقرون بالتاريخ (م٨٣ تعليمات توثيق٩٣)

صيغة(محضر فتح الدفتر) (م٨٤ تعليمات توثيق ٩٣)

يتم فتح الدفتر بعمل (محضر) بمعرفة الموثق هذا نصه :

مكتب / مأمورية توثيق ....

أنه فى يوم .... الموافق / / ١٩ بمعرفتنا نحن الموثق قد تم فتح هذا الدفتر بحضور .... وبناء على طلبه وهو عبارة عن دفتر لمحل ( ) الكائن .... ويحتوى على .... صفحة مرقمة بالتسلسل ووقعنا على كل ورقة منه وقيد ذلك تحت رقم ١٩ بسجل التأشيرات على الدفاتر .

الموثق

(محضر قفل الدفتر)

كما يتم قفل الدفتر بعمل (محضر) هذا نص :

مكتب / مأمورية توثيق ....

أنه فى يوم ....الموافق / / ١٩ بمعرفتنا نحن الموثق قد تم قفل هذا الدفتر بحضور.............. وبناء على طلبه فى الصحيفة رقم.............. وقيد ذلك تحت رقم......... ١٩ بسجل التأشيرات على الدفاتر .

الموثق

ويلاحظ أنه : يجب قفل الدفتر السابق المنتهى (قبل) فتح الدفتر الجديد ـ سواء كان دفتر يومية أو جرد أو خزينة (م٨٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

ويجب فى الدفتر المقدم : أن يكون خالياً من الكشط أو التحشير بما دون به وعدم وجود فراغات بينها وخالى من أى كتابة بالحواشى – مع تنوية الموثق بمحضر القفل بكل ما يخالف ذلك (م٨٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

شهادة بحصول التأشير من دفتر قيد الدفاتر التجارية :

لمن يطلبها بعد سداد الرسم المقرر (م٨٩ تعليمات توثيق ٩٣) .

الأطلاع على دفتر الفهارس التجارية :

لأى شخص حق الإطلاع بموجب طلب يسدد عنه الرسم المستحق (م٩٠ تعليمات توثيق ٩٣) على أن يتم ذلك فى وجود موظف الأرشيف وتحت إشرافه (م٩٦تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب الرابع عشر

الاطـــلاع

١ - لكل شخص حق الأطلاع على دفاتر فهارس التوثيق أو التصديق على التوقيع أو التأشير على الدفاتر التجارية بموجب طلب يسدد عنه الرسم المستحق (م٩٠تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - يؤشر على الطلب بحصول الاطلاع وتوقيع صاحب الشأن بذلك مع ذكر التاريخ والساعة (م٩١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - لموظفى المكتب الاطلاع لأمر يتعلق بالعمل بموجب (تصريح كتابى) من رئيس المكتب (م٩٣ تعليمات توثيق ٩٣) وكذا الحال بالنسبة لأطلاع موظفى المكاتب الاخرى على محفوظات ذلك المكتب.

٥ - يكون اطلاع الجمهور ومندوبى الجهات الحكومية والادارية وموظفى المصلحة من غير المفتشين فى حضور من بعهدته الحفظ وتحت اشرافه (م٩٦ تعليمات توثيق ٩٣).

٦ - يعمل ملفات لحفظ طلبات الاطلاع وترقم مسلسله بحسب تاريخ تقديمها (م٩٧تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب الخامس عشر

الأنتقالات

(للتوثيق أو التصديق على التوقيع المواد ٢، ٩٨ - ١٠١ تعليمات توثيق ٩٣)
لايجوز للموثق بأحد مكاتب التوثيق وفروعه الأنتقال لمباشرة أعمال التوثيق خارج دائرة اختصاصة (والا كان باطلا) ويعد المحرر عرفى قاصر على أطرافه (م٤ق٦٨/١٩٤٧) .

أحوال قيام الحق فى تقديم خدمة الانتقال :

(١) المرض .

(٢) السجن .

(٣) الضروره القصوى .

واجراءاته تقديم طلب انتقال (يسدد رسمه) ويحدد له (ميعاد) للانتقال (م٩٨تعليمات توثيق ٩٣) (كتاب دورى ١٩٩٥/٨٩) .

ويلاحظ : أن الأنتقال (اختصاص مكانى) فى دائرة العمل ، كان الموثق كفرد عادى ، ويعد العقد المصدق عليه (عرفيا) كما يعد العقد الرسمى الموثق (كالهبة مثلا) (باطلا) لاقيمة له (طعن ١٤/٧٩ ق جلسة ١٩٤٥/٢/٨) .

ويتحول المحرر الرسمى إلى (محرر عرفى) مادام قد وقع عليه صاحب الشأن بأمضاءه أو خاتمة أو بصمة إبهامة (طبقا م ١٠/٢ق ١٩٦٨/٢٥ الخاص بالأثبات) .

ملاحظات يجب على الموثق مراعاتها وتدوينها بخانة ملاحظات بفاتر التصديق والتوثيق عقد إجراء الانتقال :

بيان مكان التوثيق بالمحرر ويكتب بخانة ملاحظات دفتر التوثيق أو التصديق عبارة (أنتقال) (م٩٩ تعليمات توثيق ٩٣) .

الانتقال للسجن (م١٠٠ تعليمات توثيق ٩٣)

يجوز للموثق الأنتقال للسجن لأجراء التوثيق أو التصديق بالنسبة للمحكوم عليه بعقوبة جنحة أو المحبوس احتياطيا بشرط (إذن النيابة العامة) .

وبالنسبة للمحكوم عليه بعقوبة جناية : يفرق بين ما إذا كان الأمر يتعلق بتصرف قانونى أو أعمال ادارة .

فبالنسبة للتصرف القانونى

يلزم أذن النيابة العامة + تصريح المحكمة المدنية بالتصرف وذلك بدون قيم.

وبالنسبة لأعمال الأدارة :

يلزم اذن النيابة العامة + (قيم (يختارة وتصدق عليه المحكمة فإذا لم يختر أحد عينته المحكمة مع ملاحظة أن الحرمان من ادارة الأملاك (قاصر) على (مدة تنفيذ العقوبة) (م١٢٢ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

م ١٠١ تعليمات توثيق شهر ٩٣ :

يخصص بكل مكتب أو فرع توثيق (دفتر خاص للأنتقالات) يعمل جدول رقم مسلسل المكان - الزمان - نوع المحرر - الغرض - سببه - رسم الأنتقال - رقم التصديق أو التصديق - وتحفظ الطلبات فى (ملف خاص) بأرقام مسلسله بنفس بيانات دفتر الأنتقالات .

شروط الأنتقال :

١ - تعذر حضور صاحب الشأن لمكتب التوثيق .

٢ - أن يتم قبل أنتهاء مواعيد العمل الرسمية (م١٣ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق) .

٣ - أن يكون مكان الأنتقال فى مكتب التوثيق التابع .

الباب السادس عشر

الــزواج

عقد الزواج (ق١٠٣/ ١٩٧٦ الخاص بالتوثيق)

تختص الشهر العقارى (مكتب توثيق القاهرة ـ مكتب توثيق اسكندرية)[1] بعقود الزواج فى الأحوال الآتية :

١ ـ **بالنسبة للمسلمين** : اذا كان طرفا العقد أجنبيان أو كان أحدهما اجنبى.

٢ـ **بالنسبة لغير المسلمين** : اذا كان طرفا العقد مصريين مختلفى الطائفة والمله، أو كان أحدهما أجنبى ولو اتحدا طائفة أو مله ، فالأختصاص هنا نوعى طبقا م ٣ ق ٦٨/٤٧ معدلة بالقانون ٦٢٩/١٩٥٥ (منشور فنى ١٩٥٦/٦ فقرة وبند أولاً) .

كما يختص المكتبان سالفا الذكر باشهادات الطلاق والرجعة والتصادق عليها لمن سبق الأشارة اليهم .

وفى حالة ازدواج الجنسية وكان أحد الجنسيتين ، المصرية ، يطبق القانون المصرى (م١٠٣ /٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

كما يطبق (القانون المصرى)اذا كان أحد الزوجين ، مصرى ، ماعدا شرط الأهلية للزواج ، فيطبق بالنسبة له قانون الزوج أو الزوجة حسب الأحوال (م١٤ مدنى) (م١٠٢ تعليمات توثيق ٩٣) ولا يجوز تطبيق أحكام القانون الاجنبى اذا كان مخالفاً للنظام العام والآداب (م١٠٤ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

ولا يجوز اثبات تاريخ أو التصديق على عقد الزواج فيلزم فيها التوثيق (رسميا) (م١٣٤ تعليمات توثيق ٩٣) وعلى مكاتب التوثيق اخطار وزارة الخارجية المصرية بكل زواج يتم بين أجنبى ومصرية ، (م١٢٤ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

---

(١) قرار وكيل وزارة العدل لشئون الشهر العقارى رقم ١٩٧٩/١٣٠ .

وإذا كان أحد الزوجين المسلم (وكذا فى حالة الطلاق) فيجب أن يكون الموثق المباشر للعقد (مسلم)(م ١٢٣ تعليمات توثيق ٩٣) (منشور فنى ١٩٦٧/٤)

شروط توثيق زواج المصرية بأجنبى :

ق ١٩٧٦/١٠٣ (م١٠٨ تعليمات توثيق ١٩٩٣) (فنى ١٩٧٦/١٤)

١ ـ حضور الأجنبى بنفسة عند إجراء توثيق العقد .

٢ ـ ألّا يجاوز فرق السن ٢٥ سنه .

٣ ـ بالنسبة للزوج المصرى أو الزوجة المصرية : ألا يقل سن الزواج عن ١٨ سنه هجرية للزوج و١٦ سنه هجرية للزوجه (١) (٢) مع ملاحظة أنه إذا كانت الزوجة المصرية اقل من ٢١ سنه فيلزم (موافقة ولى الأمر على الزواج) (م١٠٧ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ ـ حضور شاهدين مصريين عاقلين بالغى سن الرشد (منشور فنى ١٩٨٥/١٤) (م٢٨ تعليمات توثيق ٩٣) وم٨ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨) وذلك منعاً للتزوير. وقد اشترط **المنشور الفنى ١٩٨٣/١٢** : :

جواز شهادة الأجنبى (فى حالة الضرورة) متى توافرت لدية (الأهلية الشرعية) بشرط : أثبات محل اقامته بمصر ومحل أقامته ببلادة ، وذلك من واقع مستند رسمى مقبول (جواز السفر) وصوره رسمية من النظام المالى الذى اتفق عليه الزوجان قبل الزواج .

٥ ـ الخلو من الموانع الشرعية و (القانونية (لصغر السن) أو صله القرابة ، أو ارتباط بزواج سابق) بالنسبة للأجانب اقرار بالخلو واشترط المنشور الفنى ١٩٨٧/٢ عدم جواز المطالبة ، بالشهادة الطبية ، الخاصه بخلو الزوجين من الأمراض أيا كانت جنسيتها خاصه وأنه بعد ظهور الأمراض الوراثية وزواج الأقارب أيا كانت جنسيتها خاصة وأنه بعد ظهور الأمراض الوراثية وزواج الأقارب وما ينتج عنه من (تخلف

---

(١) فيتم التحقق من ذلك بموجب شهادة ميلاد أو مستخرج رسمى منها ، أو شهادة طبية مقدر بها السن وتاريخ الميلاد الأعتبارى ، وبالنسبة للزوج المصرى من بطاقته الشخصية .

(٢) م ٥/٩٩ ق ١٩٣١/٧٨ معدله بقانون رقم ١٩٥١/٨٨

عقلى) فى بعض الأحوال وازاء ذلك نرى اعادة النظرفى هذا المنشور لأن الهدف أنجاب المواطن القوى الرشيد كى ينفع وطنه (وهذا موجود ببعض التشريعات (كالمانيا مثلا) حيث يمنع قانونها زواج الأقارب) وبعد ما رأينا من انتشار مرض (الإيدز) الناتج من الممارسات الجنسية الشاذة وما يسببه من (فقد المناعه المكتسبه) خاصة وأن لا يوجد له علاج حاسم حتى الآن .

لذا نرى ضروره استلزام شرط (الشهادة الطبية) وفحص الراغبين فى الزواج للتأكد من خلوهم من الأمراض سالفة الإشارة .

٦ ـ تقديم الأجنبى شهادتين من دولته : تتضمن (الأولى) عدم الممانعة من الزواج وتتضمن (الثانية) تاريخ وجهة الميلاد والديانة والجنسية ، والمهنة ، والحالة الأجتماعية (متزوج أو اعزب وهل له أولاد) .

٧ ـ بالنسبة للزوج أو الزوجة الأرمل : يلزم تقديم شهادة وفاة الزوج أو الزوجه.

٨ ـ بالنسبة لسبق الزواج من أحد الطرفين وانتهى بالطلاق أو البطلان أو الفسخ فيلزم تقديم حكم نهائى بذلك ويذكر تاريخ الطلاق ورقم الوثيقة .

٩ ـ تقديم كل من الزوجين شهادة ميلاد أو مستخرج رسمى منها أو صورة رسمية من واقعة قيد الميلاد .

ويراعى بالنسبة للشرطين (٧، ٨) التحقق من (انقضاء مدة العدة ـ تصديق الخارجية المصرية) على أى من المستندين بالبندين سالفى الأشارة .

١٠ ـ اذا تطلب قانون أحد الزوجين الأعلان من موطنة الأصلى يلزم تقديم شهادة بتمام الأعلان .

قواعد عامة :

يلزم مراعاتها عند توثيق عقد زواج المصرى أو المصرية أجنبيه أو أجنبى :

(١) عدم جواز توثيق زواج اليتيمات القاصرات اللآتى لهن معاش أو مرتب من الحكومة ، أو لهن مال يزيد قيمته على ٢٠٠ جنيه الا (بتصريح من محكمة الأحوال الشخصية المختصة) لذا يراعى تضمين عقد الزواج اقرار من الزوجة بمالها وبيان جهة الصرف ورقم ربط المعاش (م٢٨ مكرر من اللائحة التنفيذية ق ١٩٤٧/٦٨ معدل بقانون ١٩٧٦/١٠٧ والمنشور الفنى ١٩٧٥/٦) .

(٢) عند زواج الأجنبى الذى اعتنق الإسلام من مصرية مسلمة يكتفى بتقديم شهادة من الأزهر الشريف باشهاد الأسلام (فنى ٨٧/١٤) .

(٣) على الموثق اخطار الزوجة الثانية التى فى عصمة زوجها بالزواج الجديد خلال ٧يوم من تاريخ توثيق الزواج بخطاب مسجل بعلم الوصول ان كانت مقيمة بمصر أو عن طريق الخارجية المصرية والنيابة العامة ان كانت موجود بالخارج [١].

(٤) عقود الزواج التى يتم توثيقها بتوكيل يراعى تضمينه (سن الزواج ومهنته) وتضمين عقد الزواج أقرار من الزوجة أو وليها بعلمها بأوضاع وتكافؤ الزوج معها (فنى ١١/ ١٩٧٠) .

(٥) لا يجوز توثيق عقد زواج الكونستيلات ، المساعدين والصف والعساكر والخفر ، من أجانب (فنى ٧٨/٦) وكذا السجانين والممرضين إلا بترخيص من المصلحة التابع لها الزوج .

(٦) يمتنع توثيق زواج الضباط من أجنبية ، ويجوز توثيق زواجهم من عربية والدها عربى المنشأ بشرط موافقة وزير الدفاع طبقا لنص م١٠٨ ق ١٩٥٩/١٣٢ الخاص بخدمة وتأديب الضباط (فنى ١٩٨٤/٢) .

(٧) للزوجة (ذمة مالية مستقله) عن ذمة زوجها ، ولها حق التصرف فى الحقوق المالية الشخصية المتولده عن عقد الزواج (كالأبراء والخلع والطلاق) ولو كانت (قاصراً) دون موافقة وليها أو المحكمة (فنى ١٩٧١/١٤) بإعتبارها صاحبة الولاية على نفسها ، ولها أن تعقد زواجها بنفسها دون أو تتوقف صحته على مصادقة وليها أو المحكمة وإشهاداتها فى ذلك صحيحه طبقاً لأحكام الشريعة الأسلامية ويجوز لمكاتب التوثيق توثيق الإشهادات المتضمنه تصرف الزوجة القاصرفى حقوقها المالية

---

(١) م ٩ قرار وزير العدل رقم ١٩٨٥/٣٢٦٩ ، ونرى أن لذلك قد يسبب التفكك الأسرى انا يجعل من ذلك ذريعه للزوجة الأولى لطلب الطلاق ونناشد المسئولون بالغائه ذلك أن الأسلام اباح التعدد للرجل بأربع وشرط العدل بينهم هى علاقة بين العبد وربه يحاسب عليها يوم القيامة والله اعلم بعبادة ولا دخل للقانون الوضعى فى تلك العلاقة فقد يلجأ المرء لذلك التعدد لعله ما ، فقد تكون الزوجة الأولى مريضة بمرض مزمن، أو لا تنجب وهو يرغب فى الانجاب وقد يكون تحقيقاً لمبدأ التكافؤ الأجتماعى (الساعى على الأرمله والمسكين كالمجاهد فى سبيل الله) .

المترتبة على ممارسة حقوقها الشخصية ، وللمرأة البالغ سن الرشد حق تزويج نفسها بدون ولى بعكس المرأة القاصر فيلزم تمثيل الأخيرة بولى فى العقد ، والمرأة البالغ إذا عقد الولى عقدها يلزم الرضا الصريح منها أو دلالة(كطلب المهر) هذا إذا كانت ثيبا (أى سبق لها الزواج) فإذا كانت بكراً كان بالسكوت وما يدل على الرضا(كالإبتسامة) ويلاحظ أن المرأة البالغ إذا تزوجت بغير كفء فعقدها (صحيح) ولكن لقريبها العاصب حق طلب الفسخ غير أنها إذا ولدت(سقط حقه)، محافظة على الولد من الضياع والقادر يتوقف نفاذ عقدها على (الولى) فإن لم يجزه (بطل) .

ويلاحظ أن زواج السفية صحيح ولو كان محجور عليه ، لأن الحجر فى التصرفات المالية والزواج من التصرفات الشخصية ولكن لا يجب الزواج (بأكثر) من (مهر المثل) بالنسبة للزوج السفية ، فإذا كانت الزوجة هى السفيهة فلا يجب الزواج (بأقل) من مهر المثل . ويلاحظ أن السفة حالة تعترى الشخص بعد البلوغ .

(٨) عدم جواز التصالح على الزواج وإلا وقع (باطلا) إعمالا لنص المادة ٥٥١ مدنى حيث لا يجوز ذلك فى المسائل المتعلقة بالحالة الشخصية أو النظام العام حيث أنه طبقا م ١٤٣ مرافعات يترتب على ترك الخصومة (إلغاء رفع الدعوى بها) وبناء عليه يلزم عند توثيق إشهادات الرجعة أو الطلاق (المطالبة بحكم نهائى صادر من القضاء فى هذا الشأن (فنى ١٩٨٢/٢) .

(٩) **موانع الزواج:** (القرابة والطلاق النهائى والعدة والأرتباط بزواج سابق) :

أ- يمتنع توثيق زواج البهائيين فيما بينهم وبين غيرهم (فنى ١/ ١٩٨٠) .

ب- يمتنع توثيق زواج مسيحى (شهود يهوه) أى (جمعية برج المراقبة للكتاب المقدس) (فنى ١٩٨٥/٩) .

(١٠) يجب على الموثق إخطار (الهيئة العامة للتأمين والمعاشات) بحالات الزواج التى تتم بين مستحقات المعاش وحالات الوفاه التى تقع بين من يحصلون على معاشات من الهيئة ، وبحيث يتم الإخطار فى الحالتين (فورا) ويشتمل الإخطار (اسم من يصرف المعاش ، ومن يستحق عنه المعاش ، وجهه الصرف ورقم ربط المعاش) **ومقر الهيئة العامة للمعاشات هو**.(ميدان لاظوغلى القاهره) ويختص بالعاملين بالجهاز الإدارى للدولة والهيئات العامة ، أما **الهيئة العامة للتأمينات الأجتماعية**

فمقرها (١ش الألفى الأزبكية القاهرة) ويختص بالعاملين بالمؤسسات العامة والوحدات الإقتصادية والقطاعين التعاونى والخاص .

(١١) يتم إستخراج صوره رسمية من العقد خلال (سنه) من توثيقة ، بطلب يقدم لقاضى الأمور الوقتية التابع له مكتب التوثيق ، ويصدر القاضى الأمر للمكتب بذلك .

(١٢) الإستثناء من بعض شروط توثيق زواج المصرية بأجنبى :

يكون بطلب يقدم لمصلحة الشهر العقارى (بالقاهرة ٥٧ ش رمسيس) بالتماس اعفائه من بعض الشروط مرفق معه مستندات هى :

١ ـ شهادة ميلاد الزوجة وبطاقتها الشخصية .

٢ ـ جواز سفر الزوج .

٣ ـ اذا كان الزوج أو الزوجة أرمل (يقدم شهادة وفاه) .

٤ ـ اذا كان الزوج أو الزوجة مطلق (يقدم حكم نهائى بذلك) أو شهادة رسمية

(١٣) رسم توثيق عقد الزواج هى ٢٪ من قيمة المقدم أو المؤخر .

صورة عامة لأجراءات التوثيق بمكتب توثيق الشهر العقارى :

يقدم الزوجان أو أحدهما للموثق بأصل العقد و٣ صور منه مرفق معه المستندات ويطلع عليها ثم يقوم بملء بيانات العقد ويتلوه على الحاضرين والشهود ويوقع بعدها الموثق والزوجان والشهود ثم يختم ثم تملأ بيانات السجل المدنى من موظفى الأرشيف وتقيد بدفتر السجل المدنى المعد لذلك ويعطى لها رقم ثم توقع من رئيس مكتب التوثيق وتختم واذا كان يراد العمل بالعقد خارج البلاد يسدد رسم أمين عام وتملأ البيانات بدفتر تصديقات الأمين العام – وتعتمد من الأمين المساعد المشرف على التوثيق وتختم من مكتب التوثيق ثم يصدق عليه بعد ذلك من مكتب تصديقات الخارجية المصرية ـ ليعمل به فى الخارج .

القانون الواجب التطبيق على آثار عقد الزواج :

قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج وقت ابرام عقد الزواج(م١٣/ ١مدنى)[1]

<u>هل يجوز تنازل الزوجة عن نفقة العدة اثناء قيام الزوجية ؟</u>

(لا يجوز) ذلك قبل ايقاع الطلاق لأن النفقة دين على الزوج لا ينشأ إلا بعد الطلاق فلا يجوز الا فى (الخلع) كمقابل) للطلاق ، فالأبراء قاصر على الحقوق الثابته فى الذمة وقت حصوله ونفقة العدة غير متحققة قبل الطلاق فهى من قبيل (الأسقاط) الذى لا يجوز للشئ قبل وجوده وتحققه.

---

(١) وقد أوردت محكمة النقض فى الطعن ٤٧/٧١٤ ق جلسة ١٩٨٢/٤/٢٦ (استبعاد احكام القانون الاجنبى الواجب التطبيق مناطه مخالفته للنظام العام والآداب فى مصر) .

فيما يلى بيان بالمنشورات الفنية التى أستوجبت موافقة بعض سفارات الدول على زواج رعايها من مصريات .

م	منشور فنى السفاره	المضمـــــــــــون
١	فنى ١٩/٦٤، ١١/٧٧ (سعودية)	موافقة السفارة السعودية على ابرام عقد زواج ،سعودى بمصرية أو مصرى بسعودية .
٢	فنى ٧٩/٨ ، ١١/١٩٨٠ (فرنسا)	تقديم شهادة بصلاحية رعايا فرنسا للزواج من أى قنصلية فرنسية بمصر دون اشتراط اعتماد من قنصلية فرنسا بالقاهرة أو من السفارة الفرنسية
٣	فنى ١٤/ ٨٠ ، ٢٠/١٩٩٢ (المانيا)	موافقة قنصلية المانيا بالقاهرة وعدم وجود مانع قانونى من الزواج وفقا للقانون الالمانى وشهادة منها بتاريخ وفاة الزوج أو الزوجة اذا كان احدهما أرمل، وتاريخ الطلاق فى حالة الارتباط بزواج سابق .
٤	فنى ٢١/ ٧٨ ، ٢٤/١٩٧٨ ، ٦/١٩٨٨ (الكويت)	موافقة رسمية ثابته بكتاب رسمى معتمد لهذا الغرض من سفارة دولة الكويت ومصدق عليها من الخارجية المصرية .
٥	فنى ٧/١٩٧٦ ، ١٢/١٩٩١ (ليبيا)	موافقة مكتب علاقات ليبيا وتقديم مستند به أسم البلدية التابع لها الزوج فى ليبيا ورقم ورقة العائلة الخاصة بالزوج ومكان أقامة الزوج وعنوانه وصوره من عقد الزواج .
٦	فنى ١/١٩٧٧ (لبنان)	الدستور اللبنانى لا يمانع زواج الفرد اذا كان بالغاً سن الرشد وأعزب فى حالة كونة مسيحى) دون اشتراط موافقة أى جهاز رسمى لعقد الزواج .

م	منشور قنى السفارة	المضمـــــــــون
٧	قنى ٩٦/٢١ (دول الامـارات العـربيـة المتحده)	موافقة سفارة دولة الأمارات بالقاهره على عقد زواج المراطنه الاماراتية الجنسية من أى أجنبى وحتى ولو كـان مصرى أو كان اماراتى
٨	قنى ١٩٨٥/٣ (فلسطين)	شهادة من ادارة الحاكم العام لقطاع غزه لرعاية دولة فلسطين وليس مكتب منظمة التحرير الفلسطينية .
٩	قنى ١٩٧٩/٤ (ماليزيا) قنى ١٢ ، ١٥ لسنة ١٩٧٦	موافقة سفارة ماليزيا (كتابيا) على زواج رعاياها .
١٠	قنى ١٩٨٤/١٣ (السودان)	(أستثناء عقود زواج السودانيين بمصريات من الشروط المنصوص عليها فى البنود ١ ، ٣، ٤ من المادة الخامسة من قانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ المعدل بالقانون ١٩٧٦/١٠٣ فيما عدا ضرورة ألا يجاوز فرق السن بين المتعاقدين ٢٥ سنه والمنصوص عليها ببند (٢) من المادة الخامسة المشار اليها .
١١	(الأردن)	يشترط لزواج الاردنى تقديم (شهادة عزوبية) من المحكمة الشرعية بالأردن ومصدق عليها من الخارجية المصرية متضمنه خطاب للسفاره الاردنية بمصر باستخراج شهادة متضمنه الحالة الأجتماعية لراغب الزواج وسنه وتاريخه وجهه ميلاده واعزب أو متزوج أو مطلق وهل له اولاد اذا كان قد سبق له الزواج ومصدر دخله ودخله الشهرى.ووظيفته ثم التصديق على هذه الشهادة من الخارجية المصرية .

اقتراح بضمانات لحماية الفتاة المصرية عند توثيق عقد زواجهما من أجنبي:

(١) الغاء الأستثناء لوزير العدل بالأعفاء من شروط توثيق عقد زواج أجانب من مصريات .

(٢) تعديل فارق السن بين الزوج الأجنبى والزوجة المصرية بحيث لا يزيد عن ١٥سنه .

(٣) التزام الزوج الأجنبى بتقديم (شهادة صحية) عن حالته .

(٤) الزام الزوج الأجنبى بأن يودع فى حساب الزوجة قبل اجراء عقد الزواج مبلغ لا يقل عن خمسون ألف جنية فى أحد البنوك ـ مؤخر صداق كضمان لها ـ حيث أن الحكم الصادر ضد الزوج الأجنبى يصعب تنفيذه لعدم وجود اتفاقيات بين مصر والعديد من الدول لتنفيذ مثل تلك الأحكام .

والأقرار بحق الزوجة وأولادها فى تحصيل ما تحكم به المحكمة من أحكام واجبة التنفيذ من نفقة وغيرها .

(٥) أن تكون (العصمة بيدها) لكى تطلق نفسها اذا طالت غيبة الزوج أو آساء عشرتها ومعاملتها أو أمتنع عن الأنفاق عليها .

(٦) ضرورة الحصول على موافقة دوله الزوج الأجنبى على الزواج قبل أتمام العقد وضمانا سفارة الزوج لآثار عقد الزواج عند الأختلاف والا فقدت الزوجة كل مستحقاتها .

(٧) الغاء دعاوى صحة تعاقد عقد الزواج أو الحكم برفضها أو عدم قبولها فى حالة رفعها منها للتحايل على القانون .

أوجـه الشبة والخلاف بين المأذون والموثق المنتدب وموثق الشهر العقارى

الموثق المنتدب	المـأذون	موثق الشهر العقارى
أوجه الشبة : كلاهما يتبع وزارة العدل ووزير العدل هو الرئيس الأعلى لهم – ويلتزمون فى مباشرة عملهم فى التوثيق بأحكام قانون التوثيق رقم ٦٨ /١٩٤٧ ولائحته التنفيذية والمعدل بالقانون ١٠٣/ ١٩٧٦ من حيث سن الزواج واليتيمات القاصرات اللاتى يتقاضين معاش أو مرتب من الحكومة وعقود توثيق زواج الضباط والكونستبلات وغيرهم وشروط توثيق عقود الأرامل والمطلقات وغيرهم. أوجـه الخـلاف :		
(١) المؤهل ملم بشئون الدين ومعين بموجب طلب ترشيح يقدم لمحكمة الأحوال الشخصية الجزئية ويعمل له إمتحان فى الأحكام الدينية.	شهادة العالمية أو ليسانس شريعة وقانون أو ثانوية أزهرية على الأقل .	ليسانس حقوق أو ليسانس شريعة
(٢) الرئيس المباشر محكمة الأحوال الشخصية الجزئية.	محكمة الاحوال الشخصية الجزئية.	مصلحة الشهر العقارى والتوثيق
(٣) القانون الخاضعين له : القـــرار الوزارى الصـــادر ١٩٥٥/١٢/٢٦(عدل).	القـــرار الوزارى الصـــادر فى ١٩٥٥/١/٤(عدل)	قانون تنظيم الشهر العقارى رقم ١٤٦/١١٤ معدل بالقانون رقم ١٩٧٦/٢٥ وقانون تنظيم المصلحه رقم٥/ ١٩٦٤.
(٤) الأختصاص: عقود زواج المصريين من أهل الكتاب (مسيحيين ويهود) متحدى الطائفة والملة ويختص بقيدها أقلام الكتاب بمحاكم الأحوال الشخصية م٥ ق١٤٣/ ١٩٩٤(أحوال مدنية) .	عقود الزواج وطلاق المصريين المسلمين فقط) .	عقود الزواج والطلاق إذا كان أحد طرفى العقد أجنبيا أو كان الطرفان مصريان وإختلفا فى الديانة والملة كما يختص إلى جانب ذلك بتوثيق العقود المختلفة والتوكيلات والتصديق عليها.
(٥) المزايا : لايوجد	لا يوجد .	عمله : ١ ـ نظير لعمل عضو هيئة قضايا الدولة . ٢ ـ نظير لعمل قاضى العقود والملكية العقارية . ٣ـ خبير ملكية عقارية وعقود . ٤ ـ له صفة مأمور الضبط القضائى فى جريمة التهرب من الرسوم (والمنوه عنهـــا بمادة ٣٥ ق ٧٠/ ١٩٦٤ الخـــاص برســـوم الشهر .

عقد زواج رسمـــى [1]

رقم التوثيق .... قيد سجل الأحوال المدنية برقم ....

أنـه فى يوم........ الموافق .... مـيلاديـة................. هـجـرية ....

السـاعـة .... بمكتب توثيق ....

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ ـ .... المقيم ....

الثابت شخصيته بموجب .... وجنسيته ....

٢ ـ .... المقيم ....

الثابت شخصيته بموجب .... وجنسيته ....

بأعتبارهما شاهدين بالغين وحائزين لكافة الصفات قانونا طبقا للمادة رقم ٨ من اللائحـة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر كل من :

أولاً : السـيـد / .... بن .... بن .... بن ....

ووالدته السيدة / .... المولود بتـاريخ / /

بجـهـة .... وجنسيـتـه .... وديانتـه ....

ومـهنتـه .... والمقـيـم .... والثـابت

الشخصية بموجب

ثانياً : الآنسة السيدة / .... بنت .... بنت .... بنت ....

ووالدته السيدة / .... المولود بتـاريخ / /

بجـهـة.................. وجنسيـتـه .... وديانتـه

ومـهنتـه .... والمقـيـم .... والثـابت

الشخصية بموجب ....

---

(١) ملحوظة يلزم حضور (شاهدى عقد) طبقا لمادة ٢٨ تعليمات توثيق ١٩٩٣ فى عقود الزواج ، وم ٨من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ .

وطلبا منا رباطهما برباط الزوجية الشرعية بعد أن قررا بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما وإقرهما الشاهدان على ذلك .

وبعد مراجعة الأوراق الموافقة لهذا العقد والتحقق من عدم وجود ما يمنع شرعاً أو قانونا من زواجهما سألنا كلا منهما عما إذا كان قد سبق لأحدهما الزواج ، فأجاب الأول أنـه :

(لم يسبق له الزواج / سبق له الزواج) بـ .... وأنها ....
كالثابت .... وعدد أولادة ....

وأجابت الثانية (إنها لم يسبق له الزواج / سبق لها الزواج) بأنه طلقها أو توفى كالثابت وإنقضت عدتها .

ثم سألنا الأول الحاضر بمجلس هذا العقد عما إذا كان يقبل الآنسة / السيدة .... الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية له فأجاب بقوله (قبلت زواجها) .

ثم سألنا الثانية الحاضرة بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الأول السيد/.............................. الحاضر بمجلس هذا العقد زوجا شرعياً لها فأجابت بقولها (قبلت زواجه) وهذا الزواج على صداق قدرة ....
دفع منه .... معجل صداق والباقى وقدره ....
مؤجلا يستحق عند أقرب الأجلين (الوفاة أو الطلاق) وقررت الزوجـه إستلامها المهر (معجل الصداق بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين .

وقد سألنا الزوجين عما إذا كانا قد إختار نظاماً ماليا معينا من الأنظمة المالية للزواج فأجابا

وقدم لنا الزوج .... وقدمت لنا الزوجة ....

وأقرت الزوجـة بأنها .... معاش أو مرتب وأرفقنا جميع المستندات الموضحه أعلاه بهذا العقد .

وبما ذكر قد تحرر هذا العقد وصودق عليه بالمكتب المذكور وبتلاوته وموافقاته على الحاضرين وقع عليه الجميع معنا .

الزوج .... الزوجة ....

الشاهد الأول .... الشاهدى الثانى .... الموثق ....

عقد تصادق على زواج

رقم التوثيق .... قيد سجل الأحوال المدنية برقم ....

أنـه فى يوم .... الموافق .... مـيلاديـة .... هجرية ....
السـاعـة .... بمكتب توثيق ....
أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :
١ ـ .... المقيم ....
الثابت شخصيته بموجب .... وجنسيته ....
٢ ـ .... المقيم ....
الثابت شخصيته بموجب .... وجنسيته ....

بأعتبارهما شاهدين بالغين وحائزين لكافة الصفات قانونا طبقا للمادة رقم ٨ من اللائحـة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضر كل من :

أولاً : السـيـد / .... بن .... بن ....
ووالدته السيدة / .... المولود بتاريخ / /
بجهـة .... وجنسيتـه .... وديانتـه ....
ومـهنتـه .... والمقـيم .... والثـابت
الشخصية بموجب ....

ثانياً : الآنسة السيدة / .... بنت .... بنت ....
ووالدته السيدة / .... المولود بتاريخ / /
بجهـة .... وجنسيتـه .... وديانتـه ....
ومـهنتـه .... والمقـيم .... والثـابت
الشخصية بموجب ....

وطلبا منا تصادق على قيام الزوجية والشرعية بينهما إعتبارا من بعد أو قرر بعدم وجود مانع يحول دون زواجهما وأقرهما الشاهدان على ذلك .

وبعد مراجعة الأوراق المرافقة لهذا العقد والتحقق من عدم وجود ما يمنع شرعاً أو قانونا من زواجهما

سألنا كلا منهما عما إذا كان قد سبق لأحدهما الزواج ، فأجاب الأول أنـه :

(لم يسبق له الزواج / سبق له الزواج) بـ .... وأنها...................................

كالثابت .... وعدد أولادة ....

وأجابت الثانية (إنها لم يسبق له الزواج / سبق لها الزواج) بأنه طلقها أو توفى كالثابت وإنقضت عدتها .

ثـم سـألنـا الأول الحـاضر بمجـلس هـذا العقـد عمـا إذا كان يقـبـل بـ ....الحاضرة بمجلس هذا العقد زوجة شرعية له فأجاب بقوله (قبلت زواجها) .

ثم سألنا الثانية الحاضرة بمجلس هذا العقد عما إذا كانت تقبل الأول السيد/ .... الحاضر بمجلس هذا العقد زوجا شرعياً لها فأجابت بقولها (قبلت زواجه) وهذا الزواج على صداق قدرة............................

دفع منه.......................... مقدم صداق والباقى وقدره ....

مؤجلا يستحق عند أقرب الأجلين (الوفاة أو الطلاق) وقررت الزوجـه إستلامها مقدم الصداق نقدا وعداً .

وقد سألنا الزوجين عما إذا كان قد إختار نظاما ماليا معينا من الأنظمة المالية للزواج فأجابا .

وقدم لنا الزوج ....

وقدمت لنا الزوجة ....

وأقرت جميع المستندات الموضحـة أعلاه بهذا العقد ....

وبما ذكر قد تحرر هذا العقد وصودق عليه بالمكتب المذكور وبعد تلاوته ومرفقاته على الحاضرين بمعرفتنا أمام الشاهدين وقعه الجميع معنا .

الزوج .... الزوجة ....

الشاهد الأول ....الشاهد الثانى ....الموثق..........

الزواج العرفى فى سطور

الزواج العرفى بايجاب وقبول بدون كتابة وبشرط حضور رجلين أو رجل وأمرآتان كشهود والخلو من الموانع الشرعية - (كما اذا كانت فى عدتها) .

هو (زواج صحيح) تحل به المعاشرة الزوجية وثبوت النسبة ، والتوارث اذا لم ينكره الورثة جميعاً .

أثـــاره :

(١) اثبات النسب به بالأقرار أو بالبنية ولو بالتسامع وثبوت النسب يؤدى الى الميراث واثبات قيام العلاقة الزوجية .

(٢) يجوز الارث فيه لمن اقره من الورثة .

عيـوبـة ومضـارة :

(١) الحرمان من النفقة بأنواعها الثلاث .

(٢) منع سماع دعوى الزوجية طبقا م ٩٩ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية التى تشترط توثيق الزواج رسمياً على يد مأذون شرعى .

(٣) الحرمان من طلب الطاعة .

(٤) يسقط حق الزوجة فى حضانة الصغيراذا تزوجت بآخر ولو لم يدخل بها.

ويمتنع توثيق (عقود الزواج العرفية) بالشهر العقارى ومكاتب التوثيق لمخالفتها للقانون لأنها قد تخص زيجات لا يقرها القانون كالدين أو السن أو درجة القرابة أو ارتباط بزواج سابق (م٧١ تعليمات توثيق ٩٣) .

ويلاحظ : أنه إذا أنكر الزوج الزواج العرفى - فنظراً لأن م ٩٩/٤ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية اشترطت تقديم (وثيقة زواج رسمية) صادرة من موظف عام مختص (كالقاضى والمأزون والموثق) فإن عدم وجود تلك الوثيقة أثناء رفعه دعوى باثبات علاقة الزوجية ، مانع من سماعها ، حتى ولو قدمت مستندات حكومية رسمية مؤكدة لهذه الرابطة ، مادام أن الزوج لم يقر بالزجية فى مجلس القضاء (طعن ١٨٩/٥٩ ق احوال شخصية) .

وينصح فضيلة الشيخ عطية صقر رئيس لجنة الفتوى بالأزهر الشريف [1] الفتاة التى تريد الزواج عرفياً ، أن تشترط فى عقد زواجها (أن تكون العصمة بيدها) طبقاً للمذهب الحنفى ، فإن لم توفق فى هذا الزواج أمكنها تطليق نفسها منه دون لجوء للقضاء ، الذى سيحكم بعدم سماع الدعوى ، وذلك تجنبا لما قد يحدث من ترك الزوج لزوجته بدون نفقة أو طلاق (لا قدر الله) .

---

(١) ملحوظة يلزم حضور (شاهدى عقد) طبقا لمادة ٢٨ تعليمات توثيق ١٩٩٣ فى عقود الزواج ، وم ٨من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق رقم ١٩٤٧/٦٨ .

(١) أنظر كتاب احسن الكلام فى الفتاوى والأحكام فضيلة الشيخ عطية صقر ص ٣٤٢ المجلد .

الباب السابع عشر

الطلاق

الطلاق والتصادق عليه

١ - لا يجوز لمكتب التوثيق توثيق (أشهاد طلاق) [1] إذا كانت ملة أحد الزوجين لا تبيح الطلاق أصلا ، أو لا تبيح الطلاق الا بحكم (م١٢٧ تعليمات توثيق٩٣) .

٢ - لا يجوز للموثق توثيق الطلاق إلا بعد اطلاعة على (وثيقة الزواج) أو (حكم نهائى يتضمنه) وإذا كان عقد الزواج أو الحكم النهائى صادر (أمام قنصلية أجنبية) من الخارج) وجب التصديق عليه من (الخارجية المصرية) وعلى الموثق أن يذكر بإشهاد الطلاق تاريخ عقد الزواج ورقمة ، وجهة صدورة والموثق وتاريخ الحكم والمحكمة التى أصدرته ، فإذا لم يقدم للموثق شئ مما ذكر يلزم :

(أ) توثيق تصادق على الزوجية أولاً .

(ب) ثم إثبات الطلاق .

(فنى ١٩٨٢/٢ - م ١٢٩ تعليمات توثيق ٩٣)

٣-(اللائحة التنفيذية [1] للقانون رقم ١٩٨٥/١٠٠) بتعديل بعض مواد قانون الأحوال الشخصية رقم ٢٩/٢٥ والصادرة بالقرار الوزارى رقم ١٩٨٥/٣٢٦٩ (مذاع بالمنشور الفنى رقم ١٩٨٦/٣) [2] .

م ١ - على الموثق المختص بأشهار الطلاق اثبات محل اقامة المطلقة مع بيان محل اقامة المطلق فى اشهاد الطلاق .

---

(١) نؤكد على أن (طلاق الهازل) يقع عند جمهور الفقهاء لقوله على السلام (ثلاثه جدهن جد وهزلهن جد (النكاح والطلاق والرجعه) وأحكام الله تعالى كلها جد فمن هزأ أبها لزمته لقوله تعالى (ولا تتخذوا آيات الله هزوا) كما أن الطلاق يقع حتى من السفية البالغ سن الرشد .

(٢) منشور بالوقائع المصرية عدد ١٧٣ - ١٩٨٥/٦/٢٩ .

م٢ – يجب على الموثق خلال (٧أيام) من تاريخ توثيق اشهار الطلاق اعلان المطلقة لشخصها على يد محضر بوقوع الطلاق وذلك فى حالة عدم حضورها توثيق اشهاده .

م٣ – يجب أن يتضمن الأعلان الآتى :

١ - تاريخ وقوع الطلاق .

٢ - اسم الموثق الذى وثق الأشهاد ومقر عمله .

٣ - رقم اشهاد الطلاق .

٤ - بيان الطلاق الذى تضمنه الأشهاد .

٥ - اخطار المطلقة بالحضور لأستلام نسخة اشهاد الطلاق من الموثق المختص خلال (١٥يوم) من تاريخ الأعلان .

م ٥ - على الموثق تسليم المطلقة أو وكيلها اشهاد الطلاق الخاص بها بعد أخذ ايصال بذلك يرفق بأصل الشهادة فإذا لم تحضر المطلقة أو وكيلها لدى الموثق لأستلام نسخة الأشهاد يجب على الموثق ارسال هذه النسخة للمحكمة التابع لها بعد انقضاء (٣٠يوم) على توثيق الأشهاد ايصال يفيد ذلك وعلى المحكمة ارسالها الى المطلقة بكتاب مسجل بعلم الوصول أن كانت تقيم بمصر ، وبواسطة وزارة الخارجية المصرية اذا كانت تقيم بالخارج .

م٦ – على موظف المحكمة قيد فسخ اشهاد الطلاق فى سجل خاص يدون فيه بيانات وتاريخ استلامة نسخة الأشهاد ثم يرسلها للمطلقة لأستلامها ويؤشر بذلك فى الدفتر .

م٧ - اذا اعيدت النسخة لتعذر تسليمها يقوم الموظف بحفظها فى ملف خاص ويؤشر بذلك فى السجل .

م٨ - على موثق الشهر العقارى المختص بتوثيق الزواج أو يثبت فى الوثيقة بيان بحالة الزوج الأجتماعية ، فإذا كان متزوجا يذكر اسم الزوجه التى فى عصمته ومحل اقامتها وذلك من واقع اقرار الزوج .

م٩ - على الموثق اخطار الزوجه التى فى عصمة الزوج الجديد خلال (٧يوم) من تاريخ توثيق الزواج بكتاب مسجل بعلم الوصول أن كانت تقيم بمصر ، وبواسطة الخارجية المصرية أن كانت تقيم بالخارج .

وتأكد مصلحة الشهر العقارى على ضرورة مراعاة نص م ١٣١ تعليمات توثيق ١٩٩٣ بشأن اشهادات الطلاق الخاصة بالزوجات الإجنبيات المطلقات ولغة دولتها الرسمية غير عربية ـ بأنه (يتم تحصيل رسم ترجمة اشهاد طلاق باللغة الفرنسية أو الأنجليزية) حسب رغبة الزوج باقرار منه تحت مسئوليته وتتولى جهة التوثيق التى تم التوثيق أمامها ارسال (صورة منه) الى (ادارة الترجمة بالمصلحة بالقاهرة) لترجمته وإعادته ـ وترسل لأدارة التوثيق بشارع الجلاء بالقاهرة والتى تقوم بدورها بارساله (للإدارة القنصلية بوزارة الخارجية) لدولة الزوجة المطلقة ، بالطريق الدبلوماسى ، فإذا اعيدت النسخة والترجمة للمصلحة فرفضت الدولة قبولها لأنها بغير لغتها ترسل لجهة توثيق الأشهاد (لتحفظ بأرشيفها) .

٤ ـ بالنسبة لزواج الإجنبيات من مصريين والحاصلات على (تصريح بالإقامة) وما يترتب على أنهاء الزيجة (بالطلاق) بدون اخطار مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية ـ بحدوث الطلاق ـ من منح الأجنبية المطلقة من مصر (اقامة مجانية بالبلاد بدون وجه حق) وللقضاء على هذه الظاهرة ـ يجب أخطار مصلحة وثائق السفر والهجرة والجوازات والجنسية بحالات الطلاق التى تقع بين زوجة أجنبية وزوج مصرى فور أتمام اجراءاتها بمكتب التوثيق (منشور فنى ١٩٨٧/٦) ونظرا لأن (رابطة الزواج) لا تنحل إلا بالوفاة أو الطلاق وتختلف تشريعات الدول بشأنها من حيث حالاتها ، ونطاقها ونهائيتها وآثارها المترتبة عليها ، وبناء عليه تقبل الشهادة الصادرة من سفارة دولة المطلقة الأجنبية التى ترغب فى الزواج بشرط التصديق عليها من الخارجية المصرية وأن تتضمن اسم المطلقة وجنسيتها وأنها مطلقة وتاريخ وقوع الطلاق وعدم وجود مانع من الزواج وأن واقعة الطلاق مثبته بالسفارة ولايهم أن يكون الطلاق باشهاد أو بحكم ـ مادام أنها تضمنت أن الطلاق (نهائى) (منشور فنى ١٩٩٦/٤٠) .

الزواج والطلاق ودور مكاتب التوثيق وفروعها

فى ظل قانون الأحوال المدنيـة الجديد رقم ١٩٩٤/١٤٣ (١)

م٥ منه : تختص مكاتب التوثيق بالشهر العقارى بقيد واقعتى (الزواج والطلاق) إذا كان أحد طرفى العلاقة (أجنبياً) أو كان الطرفان (مصريان) (واختلفا) فى الديانـة والملة .

م٧ : على مكاتب التوثيق بالشهر العقارى ارسال (اخطارات أسبوعية) عن وقائع الأحوال المدنيـة التى أبلغت بـها أو قامت بقيدها الى اقسام السجل المدنى المقابلة تتضمن البيانات الخاصة بكل واقعـة مؤيدة بالمستندات المؤكد لصحـة الواقعـة خلال ٣ يوم من نهاية الأسبوع الذى سلم فيه الوثيقة .

م ١٤ : وقائع الزواج المتعلقة بالموثق بزواجـه أو اقاربـة أو أصـهـارة حتى الدرجة يسجلها (رئيسة المباشر) .

م٢١ : لايجوز اشتراك أخوين فى اسم واحد ولا يجوز أن يكون الأسم مركبا أو مخالف للنظام العام .

م٣٠ : يجب على مكاتب التوثيق عند اجراء التوثيق اثبات رقم البطاقة وجهة صدورها أو الرقم القومى وتاريخ الميلاد وجهته مؤيداً بالمستندات .

م٣١: على صاحب الشأن تقديم (وثائق الوقائع) الى مكتب التوثيق الواقع بدائرته الواقعة خلال ١٥ يوم من تاريخ تسجيلها على النموذج المعد لذلك ، وإذا كان احد أطراف العلاقة اجنبيان يجب أثبات رقم جواز السفر وجهة مصدره .

م٣٣: تصدر وثيقة الزواج أو الطلاق من مكاتب التوثيق ويختص (السجل المدنى) باعطاء (صورة عقد تلك الوقائع) .

م ٥٠ : بطاقة تحقيق الشخصية (حجة) بما ورد بها من بيانات ما دامت صالحة للأستعمال وسارية المفعول . ولا يجوز للجهات الحكومية أو غيرها الأمتناع عن اعتمادها فى أثبات شخصية صاحبها .

---

(١) مذاع بالمنشور الفنى ١٩٩٤/٦ .

م٥١ : (المجندين) فى (وقت الحرب) يحملون (بطاقة مرور) صادرة من وزارة الدفاع تقوم مقام بطاقة تحقيق الشخصية .

م٢٣ من اللائحـة التنفيذية لقانون الأحوال المدنية رقم ١٩٩٤/١٤٣ :[1]

تتخذ الأجراءات التالية عند قيد واقعة الزواج أو الطلاق للمقيمين داخل البلاد بين مختلفى الجنسية أو الديانـة أو الملة وكان أحد طرفى العلاقة (مصرياً) وذلك بمعرفة الجهة المذكورة بعد :

أولاً : **بمعرفة مكتب التوثيق بالشهر العقارى :**

١ ـ التحقق من بيانات طرفى الواقعة والرقم الكودى للطرف المصرى ورقم جواز السفر وجهة اصدارة اذا كان أحد طرفى الواقعة (أجنبيا) بجميع نسخ العقود أو الأشهادات واستيفاد باقى بياناتها .

٢ ـ القيد بسجل الزواج أو الطلاق واثبات رقم تاريخ القيد بجميع نسخ العقود أو الأشهادات وختمها .

٣ ـ تحرير الحافظة الأسبوعية للواقعات .

٤ ـ ارسال نسخة من العقد أو الأشهاد مرفقا بالحافظة الأسبوعية للواقعات الى (قسم السجل المدنى) المختص .

٥ ـ تسليم (نسخة) من العقد أو الأشهاد الى كل من طرفى الواقعة .

٦ ـ (حفظ نسخة) من العقد أو الأشهاد .

القانون الواجب التطبيق فى أحوال الطلاق والتطليق :

١ ـ **بالنسبـــة للطـــلاق** : يسرى قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج (م٢/١٣ مدنى) .

٢ ـ **بالنسبة للتطليق والانفصال** : يسرى قانون الدولة التى ينتمى اليها الزوج وقت الدعوى (م٢/١٣ مدنى) .

---

(١) مذاع بالمنشور الفنى ١٩٩٥/٥ .

إشهاد طلاق على الإبــراء

رقم التوثيق .... قيد سجل الأحوال المدنية برقم ....

أنـه فى يوم ...... الموافق .... مـيـلاديـة .... هجرية ....

الســاعــة .... بمكتب توثيق ....

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ ـ .... المقيم ....

الثابت شخصيته بموجب .... وجنسيته ....

٢ ـ .... المقيم ....

الثابت شخصيته بموجب ....وجنسيته..............................

الشاهدان الحائزان لكافة الصفات المطلوبة قانونا طبقا للمادة رقم (٨) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضــــر

١ ـ الســيــد / ....بن ....بن ....

المولود بتاريخ .... بجهة ....وجنسيتـه ....

وديانته .... ومهنته .... والمقيم ....

والثابت الشخصية بموجب ....

٢ ـ السيد / ....بنت ....بنت ....

المولوده بتاريخ.................. بجهة..................وجنسيتـه ....

وديانته.................. ومهنته.................. والمقيم ....

والثابت الشخصية بموجب ....

وطلبا منا إثبات الآتى :

أشهد الحاضران على أنفسهما بأنهما تزوجا ببعضهما بموجب عقد الزواج الصادر من .... بتاريخ ....برقم ....

وقرر أنهما دخلا ببعضهما وعاشرا بعضهما المعاشرة الزوجية الشرعية ويرغبان الآن فى الطلاق على الإبراء ، ونطقت الزوجـة قائلة ، أبرأتك يازوجى ، .

بن بن من مؤخر صداقى ومن نفقة عدتى ومن جميع حقوق الزوجيـة حتى تنقضى منك شرعاً وأسألك على ذلك ،

ونطق الزوج فى الحال قائلا لزوجته ، وأنت يازوجتى بنت طالق منى على ذلك ، .

وقرر الحاضران على أن هذا أول طلاق وقع بينهما فصارت مطلقة من - - - طلقة بائنـة أول فل تحل له إلا بعقد ومهر جديدين .

وبما ذكر تحرر هذا الإشهاد وبعد تلاوتـه بمعرفتنا على الحاضرين وقع عليه الجميع معاً .

المطلقة المطلقة الشاهد الأول الشاهد الثانى الموثق

إشهـاد طـلاق رجعـى

رقم التوثيق [ ] قيد سجل الأحوال المدنية برقم [ ]

أنـه فى يوم...... الموافق........ مـيلاديـة............. هجرية.............

السـاعـة............. بمكتب توثيق ....

أمامنا نحن .... الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ ـ .... المقيم...

الثابت شخصيته بموجب.............. وجنسيته..............................

٢ ـ .... المقيم...

الثابت شخصيته بموجب.............. وجنسيته..............................

بأعتبارهما شاهدين وحائزين لكافة الصفات المطلوبة قانونا طبقا للمادة رقم (٨) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضـــر

١ ـ السـيـد / .... بن .... بن ....

المولود بتاريخ .... بجهة .... وجنسيته ....

وديانته .... ومهنته .... والمقيم ....

والثابت الشخصية بموجب ....

وقرر أنه سبق أن تزوج السيدة /......... بنت ....بنت ....

وجنسيتها.............. وديانتها ....والمقيمة ....وذلك بموجب

عقد زواج موثق بجهة.........برقم .... بتاريخ ....وعاشرها معاشرة

الأزواج الشرعية وإنه الآن يرغب فى طلاقها طلاقاً...........لأول مرة ونطق قائلا

« زوجتى ومدخولتى السيدة/ ....طالق منى طلقة أولى رجعيـة » .

وقد أفهمناه أن هذه طلقة أولى رجعية له مراجعتها مادامت فى عدته.

وبما ذكر تحرر هذا الإشهاد بطلاق السيد/............................ لزوجته

السيدة/...

وبعد تلاوته على الحاضرين وقع عليه الجميع معنا .

المطلق شاهد اول شاهد ثان الموثق

إشهــاد رجعـــة

رقم التوثيق [ ] قيد سجل الأحوال المدنية برقم [ ]

أنـه فـى يوم...... الموافق........ مـيلاديـة.............. هجـرية..............

السـاعـة................ بمكتب توثيق..

أمامنا نحن.............. الموثق بالمكتب المذكور ويحضر كل من :

١ -.................. المقيم..

الثابت شخصيته بموجب.............. وجنسيته................................

٢ -.................. المقيم..

الثابت شخصيته بموجب.............. وجنسيته................................

الشاهدان الحائزان لكافة الصفات المطلوبة قانونا طبقا للمادة رقم (٨) من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق .

حضـــر

١ - السـيـد /.................. بن.............. بن..................

المولود بتاريخ.............. بجهة.............. وجنسيتـه..................

وديانته.............. ومهنته.............. والمقيم..........................

والثابت الشخصية بموجب..

وطلب منا سماع الإشهاد الآتى :

أشهد الحاضر على نفسة إنه سبق أن طلق زوجتـه ومدخولته بنت..............

بنت.............. بموجب إشهاد طلاق صادر إمام.............. برقم..............

بتاريخ.............. .

وقرر إنها لا تزال فى عدته ويرغب فى مراجعتها ونطق قائلا « راجعت مطلقتى لعصمتى » .

وبما ذكر تحرر هذا الإشهاد بعد تلاوته على الحاضرين وقع عليه الجميع معنا.

الشاهد　　　الشاهد الأول　　　الشاهد الثانى　　　الموثق

فيما يلى بعض أحكام محكمة النقض فى الطلاق والتطليق :-

١ ـ الطلاق نظير الابراء من مؤخر الصداق ونفقة العدة (طلاق بائن) وكل طلاق يقع رجعياً إلا المكمل للثلاث ، والطلاق قبل الدخول ، والطلاق على مال طبقاً م ٥ ق ١٩٢٩/٢٥ الخاص بالأحوال الشخصية (طعن ٤١/١ ق احوال شخصية جلسة ١٩٧٥/١/٢٩) تعليق: (الطلاق يقع من جانب الرجل إلا إذا اشترط فى العقد أن تكون العصمة بيدها فيجوز أن يقع من المرأة غير أنه لا يلغى حق الرجل فى ايقاعة الذى هو حق أصيل له أما التطلق الى يوقعة القاضى فجميع حالاته تقع بائنا عدا التطليق للنفقة) .

٢ ـ الطلاق يقع باللفظ الصريح قضاء وديانه دون حاجة الى نية الطلاق (طعن ٣٣/٣٠ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/٤/٢٨) ونرى أن ذلك تطبيقاً لقول الرسول ﷺ (ثلاث جدهن جدو هزلهن جد) النكاح والطلاق والرجعة) ذلك أن رباط الزواج رباط مقدس الهزل فيه كالجد صونا له من العبث .

٣ ـ لا يشترط لايقاع الطلاق حضور الزوجة لأن الشارع جعله حقا للزوج يستقل بايقاعة من غير توقف على رضاها به .

(طعن ٤٤/٣٠ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/٤/٢٨) .

٤ ـ إتيان الزوج زوجته فى الدبر و فى غير موضع الحرث ضرر لا تستقيم به الحياة الزوجية ولا يستطاع معه دوام العشرة بين امثالها وجوب التفريق عند ثبوته م٦ق١٩٢٩/٢٥) .

(طعن ٤٥/١٩ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/١١/٢) .

٥ ـ الضرر الموجب للتطليق م ٦ ق ١٩٢٩/٢٥ ماهيته ايذاء الزوج زوجته بالقول أو بالفعل، الاتهام بارتكاب جرائم وتعدد الخصومات القضائية بينهما دخوله فيه (طعن ٥٩/٧٩ق احوال شخصية جلسة ١٩٩٢/٢/١٨) .

٦ ـ الطلاق المقترن بالعدد لفظاً أو اشارة ، والطلاق المتتابع فى مجلس واحد ، لا يقع به إلا طلقة رجعية وحدة مادام لم يكن طلاقاً على مال، وليس مكملاً للثلاث ولم يحصل قبل الدخول ولا عبرة بوصف الطلاق الذى يرد على لسان أحد الزوجين (طعن ٤٥/٢٩ق احوال شخصية جلسة ١٩٧٧/٥/٢٥) .

طلاق الهازل :

(يقع) حتى ولو لم يريد وقوعة وذلك زجراً له عن العبث فى مواطن الجد وسد للباب أمام من يحاول التحلل من تبعات الطلاق ، فيزعم أنه لم يكن جاداً حين تلفظ بالطلاق وانما كان هازلا ، لقوله عليه السلام (ثلاثة جدهن جد وهزلهن جدا الزواج والطلاق والرجعة) واحكام الله تعالى كلها (جد) فمن هزأ بها لزمته لقوله تعالى ﴿ ولا تتخذوا آيات الله هزوا ﴾ .

طلاق الغضبان :

لا يقــع فى حالتين :

١ ـ أن يبلغ به الغضب نهايته فلا يدرى ما يقول ولايقصد ما يقول وأن يكون الغضب من الشدة بحيث يلغى وعية وارادته لقوله عليه السلام (لاطلاق فى اغلاق) .

٢ ـ ألا يكون من الشدة اللاغية للإرادة ولكنه يصل به الى درجة الهذيان فتضطرب أقواله وأفعاله .

(طعن ٤٨/٢٨ ق احوال شخصية: المقرر فى فقه الحنفية العمول به طبقاً لنص م٢٨٠ من لائحة ترتيب المحاكم الشرعية أن طلاق الغضبان لايقع اذا بلغ به الغضب مبلغاً لايدرى فيه مايقوله أو يفعل ، أو وصل به الى حالة من الهذيان يغلب عليه فيها الاضطراب فى أقواله وافعاله وذلك لافتقاده الادراك والأرادة الصحيحين ، وانه لايكفى لبطلان طلاق الغضبان أن يكون مبعثة الغضب بل يشترط أن تصاحب حالة الغضب المؤثرة ايقاع الطلاق حتى تنتج أثرها على ارادة المطلق) .

طلاق المكرة :

لايقع جمهور الفقهاء خلافاً للحنفية :

طلاق السكران :

_لايقع عند جمهور الفقهاء خلافا للحنفية :

وتنص م ١ ق ١٩٢٩/٢٥ الخاص بالأحوال الشخصية على (لايقع طلاق السكران والمكرة) .

وبناء على ذلك : لايقع يمين الطلاق الصادر من الزوج السكران ، وتقبل توبته ويغفر له مادامت انعقدت نيته على ألا يجالس أصدقاء السوء ، وأن يجتنب المحرمات والفواحش.

الزوجة المصرية المتزوجة من أجنبى ومشاكل الجنسية

(فى ظل قانون الجنسية رقم ١٩٧٥/٢٦)

ونتولى الحديث عن مشكلات أربع :

١ ـ منح ابن المصرية المتزوجة من أجنبى الجنسية المصرية .

٢ ـ استرداد الزوجة المصرية جنسيتها فى حالة طلاقها من زوجها الأجنبى واقامتها بمصر .

٣ ـ حضانه الطفل فى حالة النشوز وكان أحد الطرفين مصرياً .

٤ ـ اثبات الزوجة المصرية نسب أولادها من الأجنبى .

لقد ثارت عدة مشاكل بخصوص تبعية الاطفال والاولاد لجنسية ابوهم دون امهم طبقاً لنص م ١/٢ ق ١٩٧٥/٢٦ الخاص بالجنسية .

وأهمها (١) حرمان الاولاد من حقوقهم فى العمل والتعليم والاقامة .

(٢) فقد الدولة المقيم بها الاولاد وعدم امكان مطالبتهم والزامهم بواجب أداء الخدمة العسكرية .

ويجب على المشرع تعديل مادة ٢ بجعلها (يعد مصريا كل من ولد لأب مصرى أو لأم مصرية) أو يجب على المحكمة الدستورية العليا الحكم بعدم دستوريتها وذلك تطبيقاً (لاتفاقيه القضاء على جميع اشكال التمييز ضد المرأة) التى أقرتها الجمعية العامة للأمم المتحدة فى ١٩٧٩/١٢/١٨ والتى نصت فى م٢/٩ منها على (منح الدول الأطراف ، المرأة ، حقا مساوياً للرجل فيما يتعلق بجنسية أطفالها ، .

فالقانون المصرى يعطى الاولاد الجنسية المصرية لابيهم اذا كان مصرى ولو كانوا مقيمون بالخارج وولدوا بالخارج ولايعطى لهم جنسية الأم المصرية اذا ولدوا بمصر واستقروا بها بحجة <u>النشأة القومية وبث الشعور بالولاء لدى المولود</u> خاصة وأن الاسلام هى التى تتولى تنشئة الطفل فى سنواته الأولى والتى يتم فيها تشكيلة وجدانيا ويتحدد فيها مشاعرة وميولة ، وأن (الميلاد والاستقرار) هو الذى يحقق

الرابطة الفعلية التى هى أساس الجنسية ويجب مساواة المرأة فى ذلك بالرجل فى الحقوق والواجبات دون تمييز فى جنس أو غيره وفى نقل جنسيتها لأبنائها من زوج أجنبى طبقا لنص م٤ من دستور جمهورية مصر الدائم الصادر سنة ١٩٧١ .

كما أن أعطائهم هذا الحق لايتعارض أو يصطدم بالكثافة والتضخم السكانى التى تأتى نتيجة بعض معتقدات خاطئة كعبارة (الخمية بالعيال حتى لا يلوف على غيرك) .

أو عبارة (العيال عزوة) وغيرها كثير ، ونسوا حديث الرسول ﷺ (جهد البلاء كثرة العيال مع قلة الشئ) لانه بذلك يضيق على نفسة فى سعة العيش وعلى غيرة فيسبب بذلك النكد لنفسة ولغيره والعياذ بالله دون تخطيط وقانا الله شر ذلك .

وقد أصدرت وزارة الداخلية أخيراً القرار الوزارى ١٩٩٦/٨١٨٠ والمعمول به من ١٩٩٦/١١/١١ بتقرير (منح إبناء الأم المصرية حق الأقامة الطويلة وادراجهم ضمن الفئات التى تستحق أطول مدة أقامة .

س : كيف تثبت المصرية المتزوجة من اجنبى نسب أولادها منه ؟

والجواب : نصت م ٩٠٥ مرافعات على أن (دعوى النسب ترتفع طبقا للشروط التى ينص عليها قانون الأجنبى المراد الأنتساب اليه) .

وترفع بطلب أمام المحكمة الأبتدائية التابع لها موطن المدعى طبقا م ٨٦٩ مرافعات غير أن الأمر يدق اذا توفى الأجنبى المدعى عليه (أثناء) تداول الجلسات **فما مصير هذه الدعوى ؟**

والجواب : يقدم القانون الأجنبى - ثم يصحح شكل الطلب باختصام ورثة الأجنبى مع اضافة طلب آخر هو الحق فى التركة ، لأنه باغفال هذا الطلب تكون النتيجة هى **(الحكم بعدم سماع الدعوى)** .

ويلاحظ : أن مدة تقادم هذه الدعوى هى ١٥ سنه مالم ينص القانون الواجب التطبيق على (مدة أقل) طبقا م ٩٠٧ مرافعات) .

س : ما القانون الواجب التطبيق على حضانة الطفل كأثر مترتب على الزواج ؟

والجواب : م ٧٣٠ مرافعات ، م١/١٣ مدنى : « الحضانه باعتبارها

أثر مترتب على الزواج يسرى عليها **(القانون المصرى)** اذا كان أحد الزوجين **(مصرياً)** وقت انعقادة ، (طعن ٧٥/٥٣ ق ، أحوال شخصية) .

فاذا كانت الزوجة أجنبية ورفضت طاعة زوجها فى الأقامة بمصر ، عدت **(ناشزاً)** فلا يثبت لها حضانة ، فاذا أصرت على الاقامة بالخارج ،، يستطيع الزوج اقامة دعوى بضم أولاده منها أمام المحاكم المصرية ، ولكن اذا صدر حكم من المحاكم الأجنبية بالخارج بضم الأطفال لوالدتهم الأجنبية المقيمة بالخارج ، فان السلطات المصرية لا تلزم بتنفيذ هذا الحكم لصدوره من محاكم غير مختصة حيث تنص قواعد القانون الدولى الخاص على **(اختصاص محاكم الدولة التى يتبعها الزوج بكافة دعاوى الأحوال الشخصية)** .

حالتى استرداد الزوجة لجنسيتها المصرية :

الأولى : دخول زوجها المصرى فى جنسية أجنبية بعد الإذن له بذلك – وإعلان الزوجة رغبتها فى الدخول معه فى الجنسية الجديدة .

الثانية : زواج المصرية من أجنبى - وإعلانها فى الدخول فى جنسية الزوج، والأسترداد أمر (جوازى) للزوجه بشرط موافقة وزير الداخلية .

فإذا إنتهت العلاقة الزوجية (بالطلاق) وأقامت الزوجة بمصر أو عادت للإقامة بها - فإن استرداد الجنسية فى هذه الحالة يكون (وجوبيا) .

(المحكمة الإدارية العليا (الدائرة الأولى) الطعن ٢٣٧٤/ ٣٠ ق)

وإجراءاته :

يقدم طلب لسكرتارية قسم الجنسية يوقع عليه من الطالب أمام موظف الجنسية ويبين به قيام الزوجية من عدمة .

يرفق معه (المستندات الآتية) :

١ - عقد الزواج الرسمى .

٢ - شهادة ميلادها .

٣ - ما يفيد إنتهاء الزوجية (بالطلاق أو الوفاه) .

ونقترح لحل مشكلة منح أبناء المصريات المتزوجات من أجانب الجنسية المصرية بشروط هي :

١ ـ أن يكون الأب الأجنبي قد توفى عن الأم المصرية أو طلقها أو هجرها .

٢ ـ أن يكون قد اقام بمصر اقامة دائمة متصلة مدة لا تقل عن عشر سنوات.

٣ـ تخلى الأبن عن جنسية والده الأجنبي خلال مدة سنة من تاريخ حصوله على الجنسية المصرية .

أحكام النقض في الجنسية :

١ ـ الجنسية فوع من السيادة ولازم من لوازمها ، وللسيادة وحدانية يهدمها الأشتراك والتخليط (طعن ٦/٥ ق جلسة ١٩٣٥/٥/١٦) .

٢ ـ الجنسية المصرية بمقتضى قانون الجنسية القديم رقم ١٩٢٩/١٩ مقرره بحكم القانون متى توافرت شروطها وليست من أطلاقات الحكومة حتى يصح القول بأن الفصل فيها هو فصل في أمر من الأمور المتعلقة بسيادة الدولة ، فاذا نازعت وزارة الدخلية شخصاً ، في جنسية المصرية كأن له أن يلجأ الى المحاكم لتقضى له بثبوت جنسية لقيام (مصلحته) في الدعوى .

طعن ١٨/١٨ ق جلسة ١٩٥٠/٥/٢٥) (نقض جنائي ٩١٣/١٥ق جلسة ١٩٤٥/٥/١٤) .

٣ـ مفاد نصوص قوانين الجنسية المتعاقبة حسبما يبين من نصوص م ٣٠ ق ١٩٥٠/١٦٠ ،وم٢٤ق١٩٥٦/٣٩١ ، م٢٨ق١٩٥٨/٨٢ ، م٢١ق١٩٧٥/٢٦) .

أن الشهادة الصادرة من (وزير الداخلية) بناء على طلب الجنسية انما هي دليل فرضته القانون صاحب الشأن اذا أراد الحصول على اثبات الجنسية له (حجيته القانونية) وتظل هذه الحجية قائمة حتى يقوم الدليل على اثبات مايخالفها بأى طريق من الطرق ، لما كان ذلك ، وكان الحكم الابتدائي المؤيد لأسبابه بالحكم المطعون فيه قد ارتكن الى هذه الشهادة المؤرخة ١٩٧٨/٥/٦ الصادره من مصلحة وثائق السفر والهجرة والجنسية والتى تفيد تمتع المطعون ضده (والجنسية المصرية) (بالتبعية لوالدة)، فيكفى المحكمة ذلك في اثباتها له ، مادام لم يقدم الى المحكمة ماينافضها ، ويكون تعييب الحكم في شأن ، الارتكان إلى الشهادة الضوئية الأخرى المؤرخة ١٩٧٨/٣/٢٤ أيا كان وجه الرأى فيه غير منتج ، وإذ

خلص الحكم المطعون فيه إلى ثبوت (الجنسية المصرية) للمطعون ضده وفقا لشهادة الجنسية المشار اليها ، وهى من الأدلة المقرره قانوناً ، فانه لاعلى المحكمة إذا لم توقف الدعوى طبقا م ١٢٩ مرافعات ، أذ أن هذا الوقف وعلى ما يبين من نصها ، جوازى ، لها ، حسبما تستبينه من جدية المنازعة في المسألة الأولية أو عدم جديتها، ومتروكا لتقديرها بما لايجوز معه النعى على الحكم لعدم استعمال المحكمة لهذه الرخصة ، ومن ثم يكون هذا النعى غير مقبول .

(طعن ٥٣/٩٤٨ ق جلسة ١٩٨٦/١١/٢٧)

٤- الولد ليس إلازرع أبية ، بل هو من كسبة وجزئه وبعض منه ، واليه يكون منتسبًا فلا يلحق بغيره) (طعن ٨/٥ق دستورية علياً) .

٥ ـ أن الجنسية (رابطة) تقوم على صلة الدم والاقليم بين فرد وشعب دولة محددة ، فهى رابطة سياسية وقانونية بين فرد ودولة توجب عليه الولاء لها والدفاع عنها والعمل في سبيل تقدمها ورفعتها وتوجب عليها حمايته ومنحة المزايا المترتبة على هذه الرابطة من مشاركة سياسية فى مباشرة الانتخاب وترشيح للمجالس النيابيه وتولى الوظائف العامة والتمتع بدون مقابل بالخدمات التى يتمتع بها من لهم جنسيتها ومباشرة الأنشطة الاقتصادية ، .

(طعن ٣٣/٨٣٨ق جلسة ١٩٩٢/٧/٢٦أدارية عليا) .

٦ ـ (تنظيم مسائل الجنسية من الأمور الداخلية للدولة التى تتعلق بسيادتها لاتصالها بالنظام العام وللمشروع مطلق الحرية فى تنظيمها بما يتفق وصالح الجماعة).

الباب الثامن عشر

التبنى والاقرار بالبنوة

التبنى لايجوز توثيقة :ـ

يخضع التبنى والإقرار بالبنوة (لقانون جنسية المقر) ويمتنع على مكاتب التوثيق وفروعها توثيق أى محرر يتعلق (بالتبنى) حيث أن الإختصاص بها معقود (للقضاء) (م١٤٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

شروط الإقرار بالبنوة (م١٤٧ تعليمات توثيق ٩٣)

يجوز الإقرار بالبنوة ـ فى الشريعة الإسلامية – طبقا للشروط الآتية :

١ ـ أن يولد للمقر (مثل) المقر له ـ بأن يكون المقر فى سن تسمح له بأن يكون أبا للمقر له .

٢ ـ أن يكون المقر له (مجهول النسب) .

٣ ـ ألا يرد فى الإقرار ذكر (الزنا)

٤ ـ أن يصدق المقر له إن كان (مميزا) .

الرسمية شرط فى الإقرار بالبنوة (م١٤٨ تعليمات توثيق ٩٣) يجب أن يكون (الإقرار بالبنوة) (بإشهاد رسمى موثق) .

شروط الإقرار بالأبوة والأمومة (م١٤٩ تعليمات توثيق ٩٣)

يجوز الإقرار بالأبوة والأمومة بالشروط الآتية :

١ – أن يولد للمقر له مثل المقر .

٢ ـ ألا يرد فى الإقرار ذكر للزنا .

٣ ـ أن يكون المقر مجهول النسب .

٤ ـ أن يصدقة الأب أو الأم .

إقـــــــراررسمى
بصحـــة نسب (بنـــوة)

إنه فى يوم ـــــــــــــــــ الموافق   / / ١٩
بمكتب توثيق ـــــــــــ الساعة ـــــــــــــــــــــــــــ
أمامنا نحن ـــــــــــــــــ الموثق بالمكتب المذكور .

حضر كل من

أولاً : السيد / ـــــــــــــــ مصرى مسلم من ـــــــ ومقيم ــــــــ

ثانياً: السيدة / ـــــــــــــ مصرى مسلمة من ـــــــ ومقيمة ــــــ

وطلب منا إثبات الآتى

أشهد الحاضرين على أنفسهما بأنهما تزوجا ببعضهما بتاريخ / / ١٩ بموجب عقد زواج ـــــــــــــ وأنهما قد رزقا فى فراش الزوجية الشرعية الصحيحة بالصغير (ـــــــــــــ) وقد قيد بدفتر مواليد صحة قسم (ــــــ) بتاريخ / / ١٩ وثابت به أنه من مواليد يوم / / ١٩ .على أنه مجهول الأبوين ، ويقر أن هذا الصغير (إبنهما) من (صلبها) بإقرارهما وهذا الإقرار بصحة نسب ـــــــ لوالدة ـــــــــ والدته ولهما عليه ما الآباء والأمهات على أبنائهم من (حقوق) وللصغير عليهما ما لآباء والأمهات من (واجبات) .

وبما ذكر تحرر هذا الإقرار بصحة نسب الصغير لوالدية الحاضرين وبعد تلاوته على الحاضرين بصوت مسموع وقع عليه الجميع معنا .

---

(١) إذا كان الصغير (مميز) يزيد سنه على ٧ سنوات يجب إدخالة طرف فى الإقرار والتوقيع على الإقرار منه.

(٢) يجوز صدور هذا الإقرار من طرف واحد من أى من الطرفين المذكورين . غير أنه لايعتد به إلا فى مواجهة المقر وحدة دون الطرف الآخر ويشترط فى هذه الحالة .

أ – أن يكون الصغير مجهول بالنسبة للمقر .

ب ـ ثبوت ذلك فى شهادة ميلاد الصغير .

أحكام النقض فى النسب :

١ ـ النسب ثبوته بالبينه والاقرار الفراش الصحيح والقرائن .

(طعن ٥٨/٨ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٨٩/١١/٢١) .

٢ ـ النسب ثبوته بالفراش أو الأقرار أو البينه لايشترط لقبول البينه معاينه واقعه الولاده أو حضور مجلس العقد ، كفايه دلالتها على توافر الزوجية والفراش بمعناه الشرعى ، لعدم قبول انكار نسب الصغير باللعان ، عله ذلك .

(طعن ٥٥/١١٧ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٨٧/٥/١١)

٣ ـ الشهادة بالتسامع جائزه عند الحنفية فى مواضع منها النسب والزواج العرفى وشرطها أن يكون مايشهد به الشاهد أمرا متواتراً مشتهرا سمعه من جماعة لايتصور تواطئهم على الكذب ويقع فى قلبه صدقها أو أن يخبره به رجلان عدلان أو رجل وأمرتان عدول ولا تقبل الشهادة بالتسامع فى التطليق للضرر (طعن ٣٩/٢٢ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٥/٤/٣٠) .

٤ ـ البينه فى دعوى النسب هى شهادة رجلين أو رجل وأمرأتين .

(طعن ٥٥/٤٧ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٨٨/١/٢٦) .

٥ ـ توجب قواعد الشريعة الأسلامية الاحتياط فى الأنساب ، وتثبت النسب وتورث به فى الزواج ولو فاسدا ,والوطء بشبهه) .

(دعوى ١٩٣٩/١٧٨ شرعى مصرى) .

٦ ـ الفراش طريق لاثبات النسب وسبب منشئ له أما البينه والاقرار فهما كاشفان له ويظهران أن النسب كان ثابتا من وقت الحمل بسبب الفراش الصحيح أو بشبهته) .

(طعن٤٤/١١ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/٢/٤) .

٧ ـ النسب كما يثبت فى جانب الرجل بالفراش والبينه يثبت بالاقرار ويشترط لصحة **الاقرار بالبنوه** أن يكون الولد مجهول النسب لايعرف له أب وأن يكون ممكنا ولادة هذا الولد لمثل المقر وأن يصدق المقر فى اقراره أن كان مميزا وصدور الاقرار صحيحاً مستوفيا شرائطه ينطوى على اعتراف ببنوه الولد بنوه حقيقية وهو بعد الاقرار به لايحتمل النفى ولا ينفك بحال (طعن٤١/٤٠ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٥/١/١٥) .

٨ ـ يشترط فى **صحة الاقرار بالنسب** أن يكون الولد المقر بنسبة مجهول النسب فلو كان معروف النسب فانه لايثبت نسبه من المقر بل يقال له (دعى) فان الدعى هو شخص معروف النسب قد تبناه غير أبيه وهذا الأمر كان معروفاً فى الجاهليه واستمر فى صدر الاسلام حتى أن النبى عليه السلام تبنى زيد بن حارثه الى أن نزل قوله تعالى ﴿ ادعوهم لآبائهم هو اقسط عند الله) وعلى هذا لا يكون الولد المتبى إبنا للمتبنى فلا يعطى الحقوق الواجبة للأبناء على الآباء ، أى لايستحق شيئا من النفقة واجرة الرضاع والحضانه ، ولا يتوارثان ، ولا تكون له ولاية عليه فى النفس ولا فى المال بهذا التبنى.

(دعوى ١٩٣٦/١٩٧ شرعى شبر)

٩ ـ نص الفقهاء على أنه إذا أقر شخص بنسب ولد يثبت نسبه منه وأن كان مجهول النسب ويولد مثله لمثله ، وصادق المقر له إذا كان مميزا ، وأن هذه الاقرار لايصح الرجوع منه ، فلا يبطل نسب الولد الثابت بهذا الأقرار بالرجوع عنه بعد ذلك) .

(دعوى ١٩٣٥/٨٥ شرعى مصر)

١٠ ـ البيانات الواردة بشهادات الميلاد نظراً لأنها من إملاء صاحب القيد ، وانها لا تصلح (بمجردها) لثبوت النسب وأن كان تعد (قرينه) لايمتنع دحضها واقامه الدليل على عكسها .

(طعن ٤٤/٩ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٥/١٢/٢٤)

١١ ـ يشترط لصحة الاقرار بالأبوة : أن يكون الولد المقر له مجهول النسب، لعدم تصور ثبوته من اثنين فى وقت واحد والقول على أنه يراعى فى الحكم بجهالة النسب ومتى يعد الشخص مجهول النسب ، هو عدم معرفة الاب فى البلدين معادفعاً للحرج وتحوطا فى أثبات الانساب .

(طعن ٤٣/٢ ق أحوال شخصية جلسة ١٩٧٦/٣/١٠)

البـاب الـتاسـع عشـــر

أشهـــار الاســـلام

المنشوران الفتيان (٢/٦٠، ٥/٧٠)

مواد تعليمات التوثيق لعام ١٩٩٣ (من ١٣٩ – ١٤٥)

إجراءات اشهاد اشهار الأســـــلام :

لشهر الأسلام أو الإقرار به - يقدم طلب من الطالب الى مديرية الأمن التابع لها لأتخاذ اجراءات الشهر .

١ - يذكر بالطلب الدين والمذهب الذى ينتمى اليه - فإذا كان يباشر عمله فى جهة غير موطنه الأصلى يقدم الطلب (لمديرية الأمن) التى تتبعها هذه الجهة .

ويستثنى من شرط الموطن الأصلى (حالة ما إذا كان الطلب للجهة التى يشترطها القانون (خطرا عليه) .

٢ - فى حالة قبول الطلب يحدد ميعاد للطالب (للحضور الى مقر المديرية) ، ويخطر رئيس الدين أو المذهب التابع له الطالب (كتابيا) لأرسال (مندوب) واعظ لإسداء النصيحة فإذا لم يحضر فى الميعاد يحدد له ميعاد آخر اذا لم يحضر فيه يسار فى اجراءات شهر الأسلام .

٣ - تندب (مديرية الأمن) (مندوب) من جهتها لحضور اجتماع (المندوب الدينى للديانة) التابع لها الطالب الدى يقوم باداء النصيحة ، تكون مهمة مندوب مديرية الأمن التحقق من هدوء الاجتماع وصحة ما يجرى فيه ويكون الاجتماع قاصر على المندوبين وطالب اشهار الاسلام .

٤ - اذا قبل الطالب (النصيحة) من مندوب ديانته (حفظ الطلب) فان لم يقبل ارسل الطلب لمكتب التوثيق المختص لتوثيق اشهار الاسلام بعد أستيفاء الشروط والمستندات المطلوبة .

٥ - ألا يقل سن الطالب عن ١٦ سنه ميلادية ولايمنع (الحجر لعته) من قبول الطلب ويتحقق من السن بموجب مستند رسمى مقبول ويرفق معه شهادة ميلاد أو مستخرج رسمى منها ويؤشر بالأرفاق .

٦ ـ اذا كان الطالب (مختل عقليا) يعمل (تقرير) ويعرض على محكمة الاحوال الشخصية المختصة للبت فيه .

٧ ـ تمنع المواكب المصاحبة لاشهار الاسلام أو أى عمل من شأنه الاخلال بالنظام أو ايلام شعور الغير .

٨ ـ ما سبق خاص بمواطنى جمهورية مصر ، وبالنسبة للطلب المقدم من (اجنبى) يرفع الأمر لمصلحة الادارة العامة بوزارة الداخلية .

٩ ـ اتفق بين وزارة الداخلية والأزهر الشريف ، على قيام لجنة الفتوى بالأزهر بارسال اوراق طالب شهر الاسلام من مواطنى جمهورية مصر الذين يتقدمون لها الى مديرية الأمن الواقع بدائرتها محل اقامة طالب شهر الاسلام لتتولى اتمام الاجراءات واخطار مكتب التوثيق ، بعد اتباع الاجراءات السابقة المشار اليها .

١٠ ـ يجب أن يقوم بتوثيق الأشهاد (موثق مسلم) (م١٤١ تعليمات توثيق٩٣) .

١١ ـ (لارسم) على (اشهاد اشهار الاسلام) الذى يصدر من شخص يقر بأنه تاب الى الله واناب وانه برئ من كل ما صدر منه مخالفا لدين الاسلام ويشهد بأنه لا اله الا الله محمد رسول الله (م١٤٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

١٢ ـ يراعى الالتزام بالإجراءات السابقة طبقا لما جاء بكتاب مديرية الأمن وذكر رقمة وتاريخة ويرفق باصل الاشهار ويجب أن ينص بالاشهاد بالاجراءات المنصوص عليها بالقانون ١٤٣لسنه ١٩٩٤ بالنسبة لتغيير الاسم م ١٤٣ تعليمات توثيق ٩٣ .

١٣ ـ يرسل مكتب التوثيق كشف لوزارة العدل (ادارة المحاكم) باشهادات الاسلام بمجرد صدورها يذكر فيها اسم المشهد قبل الاسلام وبعده والديانة السابقة والمسكن وتاريخ ورقم توثيق الاشهاد ويبين بخانه الملاحظات ما اذا كان قد سبق تسليم الطالب صورته من الأشهاد من عدمة م١٤٤ تعليمات توثيق ٩٣ .

١٤ ـ فى حالة طلب صورة ثانية من المشهد لسبب ما يحصل الرسم ويرسل الطلب لادارة المحاكم بوزارة العدل للافادة بما يتبع على أن يرفق به (صورة طبق الأصل) من بيانات الكشف المشار اليها بالبند السابق بعد تضمينه سبب طلب الصورة الثانية ومصير الصورة الأولى (م١٤٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

مع مراعاة (مطابقته) البيانات الواردة بالطلب للبيانات الواردة بسجلات المكتب واثبات واقعة المطابقة وصحة البيانات من العضو الفنى والتوقيع بذلك على الطلب .

أن الدين عند الله الاسلام
إشهاد باشهار إسلام

مكتب / توثيق .... اشهاد رقم .... سنه

فى يوم .... من .... سنه ١٤ هجرية الموافق....... من سنه ١٩

بمكتب / فرع توثيق .... فى تمام الساعة.....................

أمامنـا نحن..................... الموثق بالمكتب (أ) الفرع المذكور وبحضور:

١ ـ السيـد /..................... المقيم ....

الثابت الشخصية بموجب ....

٢ ـ السيـد /..................... المقيم ....

الثابت الشخصية بموجب ....

بصفتهما شاهدين حائزين لكافة الصافات المطلوبة قانونا .

حضـر

السيـد/ الآنسـة / .... بن /بنت .... بن ....

من مـواليد .... جنسيتـه .... ديانتـه .... ملتـه .... ومقـيم ....

والثابت شخصيته بموجب ....

أشهد على نفسه (أو نفسها) وهو / وهى كامل الاهلية بأن إعتنقا الدين الاسلامى الحنيف طائعا مختارا دون إكراه ,نطق بالشهادتين قائلا (أو قائلة) , أشهد

ملحوظة :

(١) لايحصل (رسم) على هذا الاشهاد .

(٢) لايستلزم بالضرورة حضور شاهدان فى حالة وجود بطاقة اثبات شخصية رسمية .

(٣) فى حالة تغيير الاسم يضاف بند ذلك مع تعهد المشهد باتخاذ الاجراءات القانونية المنصوص عليها فى القانون ١٤٣/ ١٩٩٤ فى شأن الاحوال المدنية .

(٤) يشهر فى الشكل الرسمى .

(٥) تجربة موثق مسلم .

(٦) ألا يقل سن المشهر اسلامة عن ١٦ سنـه .

أن لا إله إلا الله وأن محمد رسول الله وإنى برئ (أو بريئة) من كل دين يخالف دين الاسلام ، وأن اختار لنفس اسم .

وقد تحرر هذا الأشهاد بعد أن اتخذت الاجراءات الادارية المعتادة طبقا لما جاء بكتاب مديرية أمن .... برقم....... فى / / والمودع بملف المشهد. ،

وقد تعهد المشهد باتخاذ الاجراءات اللازمة بالنسبة لتغيير الاسم .

وبما ذكر هذا الاشهاد وبعد تلاوته ومرفقاته على الحاضرين وقعوا عليها .

المشهد الشاهدان الموثق

أحكام النقض فى اشهار الاسلام :-

١- الراجح فى مذهب الحنفية ان المسلم (تبعا) لاسلام أحد أبويه ، ولا يلزمه تجديد أيمانه بعد بلوغه لوقوعه فرضا ، باعتبار البقاء على أصل الفطرة ، وأن الدخول فى المسيحية لا ينتج أثره بمجرد تقديم طلب وانما باتمام طقوس رسمية ، وقبول الجهة الدينية لطلب الانضمام والقيد بالسجلات واعتبار ذلك الطالب عضوا بها .

(طعن ٤٤/٤٠ ق أحوال شخصية جلسة ٢٩ / ١ / ١٩٧٥) .

الباب العشــــرون

الشـــركـــات[1]

شركات قطاع الأعمال ق ٢٠٣ / ١٩٩١

١ ـ تأخذ (شكل شركات مساهمة) (المادة (١) منه) سواء القابضة أو التابعة.

٢ (يطبق عليها فيما لم يرد بشأنه نص خاص من نصوص هذا القانون قانون شركات المساهمة رقم (١٥٩/١٩٨١) (م٨٢ من اللائحة التنفيذية لقانون ٢٠٣/١٩٩١) .

٣ (تحل الشركات القابضة محل (هيئات القطاع العام) الخاضعة لأحكام ق٩٧/١٩٨٣ (المادة ٢ منه) .

وليس شركات القطاع العام (تلك الخاضعة للقانون ٤٨/١٩٧٨) .

٤ ـ لا يسرى نظام العاملين بالقطاع العام الصادر بالقانون رقم ٤٨/١٩٤٨ على العاملين بالشركات الخاضعة لأحكام (المادة ٥ منه) ويسرى عليها فيما لم يرد بشأنه نص من نصوص قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩/١٩٨١ (مادة ٨٢ من اللائحة التنفيذية) ويثبت للشركة القابضة الشخصية الأعتبارية من تاريخ قيدها (بالسجل التجارى) (م١ منه) (م٢٢٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

---

(١) يشترط فى عقد الشركة أن يكون (مكتوبا) والا وقع باطلا طبقا م ١/٥٠٧ مدنى وعناصر الشركة ثلاثة هى ١ ـ النية المشتركة وهو الذى يميزها عن عقد القرض .

٢ـ رأس المال .

٣ـ قصد الربح أو الخسارة ، ويجب لكى يعتبر العمل . حصة فى رأس المال أن يكون فنياً ، ويلاحظ أن (شرط الأسد) القاضى بحرمان أحد الشركاء من الأرباح أو اعفائة من الخسائر (باطل) يؤدى الى (الغاء) الشركة طبقا (م٥٠٥مدنى) .

رئيس مجلس ادارة الشركة القابضة :

يمثلها أمام (القضاء) وفى (صلاتها بالغير) ويختص بالآتى :

١ ـ تنفيذ قرارات مجلس الإدارة .

٢ ـ ادارة الشركة وتصريف شئونها .

٣ ـ مباشرة الأختصاصات المقرره (لعضو مجلس الإدارة المنتدب) (م٢١١ تعليمات شهر٩٣) .

عضـــو مجلس الأدارة المنتـــدب [1] :ـ

يعين بقرار من مجلس ادارة الشركة القابضة ويختص بالآتى :

١ ـ أدارة الشركة والقيام بكافة الأعمال اللازمـة لتحقيق غرضها .

وذلك باستثناء ما يدخل فى اختصاص الجمعية العامة ومجلس الإدارة .

٢ ـ يمثل الشركة أمام القضاء وفى صلاتها بالغير (م٢٢٢ تعليمات شهر٩٣) .

الشركـــة التابعـــة :

هى التى يكون لأحدى الشركات القابضة ٥١٪ من رأسمالها على الأقل (م١٦ق٢٠٣/١٩٩١) (م٢٢٠ تعليمات شهر ٩٣) .

ما يشترط فى العقود الصادرة من كل من الشركة القابضة والشركة التابعة :

<u>بالنسبة للشركة القابضة</u> : يجب أن تكون جميع عقودها تحمل أسم الشركة وعنوانها مسبوقاً بعبارة (شركة مساهمة قابضة مصرية (ش . م . ق . م) مع بيان مركزها الرئيسى ورأسمالها المصدر (م٧ من اللائحة التنفيذية لقانون ٢٠٣/١٩٩١) .

<u>بالنسبة للشركة التابعـة</u> : يجب أن تكون جميع عـقودها تحمل اسم الشركة وعنوانها مسبوقاً بعبارة (شركة تابعة مساهمة مصرية (ش. ت . م. م) مع بيان (اسم الشركة القابضة التى تتبعها الشركة ومركز الشركة الرئيسى (م٥٢من اللائحة التنفيذية لقانون ٢٠٣/١٩٩١) .

---

(١) تنص م ١٠ من اللائحة التنفيذية على عدم جواز الجمع بين رئاسة مجلس ادارة أكثر من شركة قابضة أو عدم جواز الجمع بين عضوية مجلس ادارة أكثر من شركتين منها والا وقع ذلك (باطلا) .

- المستندات المطلو في عقود تأسيس الشركة التابعة : م ٤٥ من اللائحة التنفيذية لقانون ٢٠٣ م ١٩٩١)

١ - العقد الإبتدائى (اذا اشترك فى تأسيس الشركة أكثر من شخص طبيعى أو اعتبارى .

٢ - مشروع النظام الأساسى للشركة .

٣ - شهادة من السجل التجارى تفيد عدم التباس الأسم التجارى للشركة مع غيرها من الشركات .

٤ - شهادة من أحد البنوك المعتمدة تفيد تمام الإكتتاب فى جميع اسهم الشركة واستيفاء النسبة المطلوب سدادها من قيمة الأسهم .

٥ - اقرار موافقته على التأسيس وقيمة مساهمة فى رأسمال الشركة من السلطة المختصة بالنسبة للأشخاص الإعتبارية المشتركة فى التأسيس .

٦ - نموذج الإقرار مستوفى بالنسبة للمؤسسين من الأشخاص الطبيعين .

وهذه المستندات (هى نفس) المستندات المطلوبة فى تأسيس الشركة القابضة (باستثناء) المستند السادس (م٤ من اللائحة التنفيذية ق٢٠٣ /١٩٩١) .

انقضاء شركات قطاع الأعمال بنوعيها (م٣٩ ق ٩١/٢٠٣)

بأحد الأسباب الآتية :

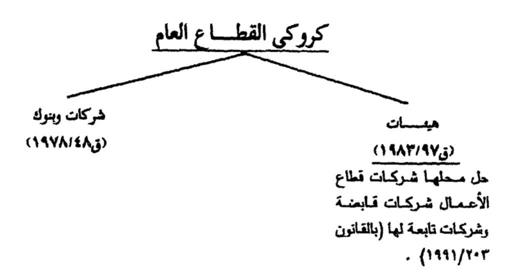
١ - حل الشركة .

٢ - انتهاء المدة المحددة فى نظام الشركة .

٣ - انتهاء الغرض الذى قامت من أجله .

٤ - الإندماج أو التقسيم .

وتعد الشركة المنقضيه فى حالة (تصفية) وتطبق عليها أحكام قانون الشركات المساهمة رقم ١٩٨١/١٥٩ (والمواد من ١٣٧ – ١٥٤) .



س : هل يعد اشتراك محام مع زميله في العمل (شركة) ؟

ج – لايكون « شركة » فكل منهما شخصيته واستقلاله ، بعكس الشركة التى تكون لها شخصيتها المنفردة المستقلة فيتم التعامل والتعاقد (باسمها ولحسابها) وبناء عليه يجوز اعمال قاعدة الربط الحكمى طبقا م ٣ ق ٦٤٢/١٩٩٥ بالقياس والتطابق فى كافة الظروف والصور والا عد ذلك مخالفا للقانون (طعن رقم ١٢٧/٣٣ ق جلسة ١٩٦٧/٥/٣١) .

العضو المنتدب فى الشركات القابضة (منشور فنى ٢٥/١٩٩٢) :ـ

نظرا لأختلاف تأسيس كل من شركات قطاع الأعمال المملوكة للدولة وطريقة التعيين بها ، عنها بالنسبة للشركة المساهمة الخاضعة لقانون رقم ١٥٩/١٩٨١ والمملوكة لأفراد ملكية كاملة ، يراعى عند اثبات الصفة لمن يمثل شركات قطاع الأعمال (القابضة والتابعة) تقديم المستندات الآتية :

: التكييف القانوني للعضو المنتدب في شركات قطاع الأعمال :

هو (وكيل بأجر) يمثل الجهات المساهمة فى الشركة ، وتنتهى وكالته (بعزله) بقرار من الجمعية العمومية الممثله لهذه الشركات ، ويلاحظ أن عمله يتعلق بادارة الشركة وتمثيلها امام القضاء والغير التوقيع على العقود (م٣٣ ق ٢٠٣/١٩٩١) وله كافة السلطات لتحقيق اغراض الشركة (م٢٢٢تعليمات توثيق ١٩٩٣).

أولاً : بالنسبة للشركات القابضة :

١ ـ عدد الوقائع المصرية الذى تم نشر قرار تعيين رئيس مجلس الأدارة

٢ ـ السجل التجارى (أو مستخرج رسمى منه) .

ثانياً : بالنسبة للشركات التابعة للشركات القابضة :

تقديم أى من المستندات السابق ذكرها ـ أو التصديق على اقرار من العضو المنتدب للشركة (والذى يمثل الشركة امام القضاء والغير) على ذات المستند بأن كافة بياناته صحيحة وتحت مسئوليته .

هيئات القطاع العام (ق٩٧/١٩٨٣)

١ ـ تعتبر هيئة القطاع العام (جهة حكومية) فى تطبيق م ١٤ من قانون ضريبة الدمغة كما (تعفى) من الرسوم النسبية (باعتبارهما من أشخاص القانون العام) (م٤٠٣ ، ٤٠٥ تعليمات شهر ٩٣) .

٢ ـ يمثل رئيس مجلس ادارة الهيئة ـ امام القضاء (م٤٠٤ تعليمات شهر ٩٣) .

٣ ـ أموال الهيئة من (أملاك الدولة الخاصة) وبالتالى يحظر التصرف فيها طبقا ق ١٠٠/١٩٦٤ والا وقع (باطلا بطلانا مطلق) لأنه من النظام العام وللمحكمة أن تقضى به من تلقاء نفسها ـ ولا يجوز للأفراد وضع اليد على أراضيها وعقارتها وتملكها بالتقادم الطويل المكسب للملكية .

كما لايجوز لأى منتفع لأراضيها التنازل عن الأرض الموزعة عليه للغير الا (بموافقة كتابية) من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (م٢٣٤ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ ـ حلت محلها الشركات القابضة بموجب القانون ٢٠٣/١٩٩١ (المادة ٢ منه) والتى تأخذ شكل (الشركات المساهمة) (المادة ١ منه) .

٥ – يسرى عليها فيما لم يرد بشأنه نص خاص نصوص (قانون شركات المساهمة رقم ١٥٩/١٩٨١) طبقا م ٨٢ من اللائحة التنفيذية لقانون قطاع الأعمال رقم ٢٠٣/١٩٩١) .

شركات القطاع العام (ق٤٨/ ١٩٧٨)

١ – تؤسس بقرار وزارى (م٤٠٦ تعليمات شهر ٩٣) .

٢ ـ تشهر عقد تأسيسها بالسجل التجارى (م٤٠٦ تعليمات شهر ٩٣)

٣ ـ يمثل رئيس مجلس ادراتها الشركة أمام القضاء وفى صلاتها بالغير (م٤٠٧تعليمات شهر ٩٣) .

٤ ـ إذا انقضت الشركة لا يحتج بالأنقضاء قبل الغير الا من تاريخ شهرة بالسجل التجارى (م٤٠٨ تعليمات شهر ٩٣) .

٥ ـ تحتفظ الشركة المنقضية ـ خلال مدة التصفية (بالشخصية الأعتبارية) بالقدر اللازم لأعمال التصفية (م٤٠٩ تعليمات شهر ٩٣) .

٦ ـ شركات القطاع العام من أشخاص القانون الخاص وتخضع (للرسم النسبى) (المنشورات الفنية ارقام ١١/ ١٩٨٤ ، ٤ .١٩٨٧ ، ٧/ ١٩٨٩) .

الشركات التجارية

وتنقسم قسمان :

١ - أشخاص .

٢ - أموال

١ - شركات الأشخاص : وهى على ثلاث أنواع :

١ - شركة التضامن : هى التى يكون جميع اطرافها متضامنين (م٢٢٣ تعليمات توثيق ٩٣) ولا يوجد بها شركاء موصين) ويكون عنوان الشركة باسم أحد الشركاء المتضامنين وجميعهم بالغى سن الرشد ٢١ سنه والادارة والتوقيع لأى منهم وفى الغالب لصاحب الرأسمال الأكبر والمسئولية عن ديونها تكون فى جميع أمواله وليس فى حصته (كالشريك فى شركة التوصية البسيطة) .

٢ - شركة التوصية البسيطة : هى التى تتكون من شركاء بعضهم متضامنين والآخر موصين وتكون عنوانها اسم الشريك المتضامن فيها ويكفى فى الشريك الموصى أهلية وجوب والأدارة والتوقيع للشريك المتضامن ولا تجو للشريك الموصى ولو بتوكيل (م٢٢٥ تعليمات شهر ٩٣) ولا يسأل الموصى فيها عن ديون الشركة الا فى حدود حصته فيها .

٣ - شركة المحاصة [1] (م٥٩قانون تجارى) هى شركة ليس لها رأسمال أو مركز أو عنوان ، وهى شركة مستتره تقوم بين شخصين أو أكثر وليس لها شخصية معنوية ولا يشترط لأنعقادها (الكتابة) ولا تخضع لأجراءات القيد بالسجل التجارى والشهرة والأعلان والدعاوى التى ترفع على المسئولين بها ، ولا تسقط الا بالتقادم الطويل ١٥ سنه ، ولا يعقب انقضائها تصفية لأن التصفية تفترض وجود شخص معنوى له ذمة مالية مستقلة . وإنما يقتصر الأمر على إجراء حساب ختامى بين الشركاء ، ويلاحظ أن معاملاتها مع الغير تكون باسم شريك واحد وغرضها مادى ومن عقد عقد فيها مع الغير يكون مسئولا عنه وحدة (م٦١ق تجارى) ويجوز اثباتها

---

(١) أنظر موسوعة الشركات د. محمد كامل ملش طبعة ١٩٨١ (مطبعة قاصد خير) بالفجالة ص ٥٨٥.

بكافة الطرق بما فيها البينة وكذلك بابراز الدفاتر والخطابات ويجب بالنسبة للشركة الأولى والثانية أن يكون عقدها (مكتوبا) طبقا نص (م٥٠٧/١ مدنى) و٢٢٦ تعليمات توثيق ٩٣ ، ويجوز أن يكون رسمياً أو عرفى مصدق عليه أو ثابت التاريخ.

ب ـ شركات اموال : وهى على ثلاث أنواع :

(ق١٥٩/١٩٨١) (مذاع بالمنشور الفنى ١٩٨٣/٤)

١ ـ شركة المساهمة : هى شركة ينقسم رأسمالها لأسهم متساوية القيمة ، ومسئولية كل مساهم قاصرة على أداء قيمة السهم التى اكتتب فيها ، ولا يسأل عن ديون الشركة الا فى حدود ما اكتتب فيها ، ويكون للشركة اسم تجارى يشتق من (غرض انشاؤها) وليس من اسم شركائها ، ولا يقل عدد افرادها عن ٣ أشخاص ، ومدتها لا تزيد عن (خمسون عاما) وتدار بوكلاء لأجل معلوم سواء من الشركاء أو غيرهم ويأجره أو بغيرها ويجوز عزلهم (م٣٤ ق تجارى) .

ورأسمالها لا يقل حدة الأدنى عن (نصف مليون جنيه) ، ولا يقل قيمة ما تطرحه من أسهم للإكتتاب عن ربع مليون جنيه) .

٢ ـ شركة التوصية بالأسهم : هى التى تتكون من شخصين على الأقل ومدتها لا تقل عن (سنة) قابلة للتجديد .

عبارة عن شريك متضامن + مساهم أو أكثر بأسهم متساوية القيمة ويسأل الشريك المتضامن عن ديون الشركة فى جميع أمواله بعكس الشريك المساهم فيكون فى حدود ما اكتتب من اسهم وعنوان الشركة مشتق من اسم الشريك للمتضامن والحد الأدنى لرأسمالها ربع مليون جنيه .

٣ ـ الشركة ذات المسئولية المحدودة : هى التى لا يقل عددها عن ٢ ولا يزيد عدد افرادها عن خمسون ومدتها لا تزيد عن ٢٥ سنه ورأسمالها .

حدة الأدنى : خمسون الف جنيه وعنوانها يكون مشتق اما من غرضها أو اسم احد الشركاء مقرون بعبارة شركة ذات مسئولية محدودة .

ومسئولية كل شريك تكون فى حدود حصته فيها .

ويجب فى عقد شركة الأموال (الكتابة) وإلا كان باطلا بطلان (نسبى) طبقا (م٥٠٧/٢،١ مدنى) .

فتوى ١٩٨٦/٢١ : يجب افراغ عقد الشركة الأبتدائى أو نظامها الاساسى أو عقد التأسيس فى ورقة مكتوبة (١) رسمية أو عرفية مصدق عليها امام موثق الشهر العقارى طبقا لقانون الشركات المساهمة رقم ١٥٩/١٩٨١ وبعد موافقة اللجنة المختصة وفقا م ١٨ من ذلك القانون وذلك لا مكان قيدها بالسجل التجارى لكى تكتسب الشخصية المعنوية ، وتبدأ مباشرة عملها ، ويجب على موثقوا الشهر العقارى قبول توثيق أو التصديق على توقيع - العقد الأبتدائى أو النظام الاساسى اذا دخل فى تكوين رأس مال الشركة الخاضعة لقانون ١٥٩/١٩٨١ ، حصص عينية ، على أن يتم اتخاذ اجراءات نقل ملكيتها بعد اشهار عقد الشركة ونظامها - بالسجل التجارى .

فتوى ١٩٨٩/٦ : عدم جواز توثيق أو التصديق على تعديل عقود الشركات الخاضعة لأحكام قانون ١٥٩/١٩٨١ ولائحته التنفيذية أو نظامها الأساس أو زيادة رأسمالها ، قبل التأكد من (موافقة اللجنة المختصة بمصلحة الشركة) واعتماده منها وختمة بخاتم شعار الدولة الخاص بها - وبالنسبة لعقود الأندماج بين الشركات يلزم إلى جانب موافقة اللجنة المختصة (موافقة الوزير المختص) .

فتوى ١٩٩٢/٧ : (السجل التجارى) كاف لأثبات الصفة والسلطة ، ولا داعى لاستلزام تقديم عقد شركة مصدق عليه حيث أن السجل التجارى لايتم استخراجه الا بعد تقديم عقد شركة مصدق عليه ، ويرفق بمكتب السجل التجارى .

فتوى ١٩٨١/٢ : (الوقف على المنقول فى الشركات التجارية) يجوز وقف حصص واسهم الشركات التجارية بشرط أن تكون اموالها مستغلة استغلال جائز شرعاً ، أو أيداع المبلغ باحدى المصارف لاستغلاله شرعاً ، وتقديم شهادة بالايداع قبل توثيقها ، وبناءعليه ، يقبل توثيق اشهادات الوقف على التغييرات بوقف النقود أو بوقف حصص وأسهم فى الشركات التجارية اعمالا لنص م ٨ ق ١٩٤٦/٤٨ .

رسوم التصديق على عقد تأسيس شركات الأموال وتعديلها :

(م٢١ ق ١٥٩/١٩٨١) (منشور مالى ١٩٩٣/١)

٢٥٪ من رأسمالها - بحد أقصى (ألف جنيه)

شركات الأموال معفاة من ضريبة التصرفات العقارية ٢,٥٪ .

سواء الخاضعة لقانون ١٥٩/١٩٨١ أو الخاضعة للقانون رقم ٤٣/١٩٧٤ (باستثمار المال العربي والأجنبي) .

(المنشور الماليان ٢/١٩٨٥ ، ١ / ١٩٨٧)

عقد الشركة من اعمال (التصرفات) والتوكيل الصادر بناء عليه :

م٤٩ تعليمات سنه ٩٣، م١٣ تعليمات توثيق ٩٣ .

منشور مالي ٢/١٩٩٦ : الرسوم على عقود تأسيس شركات الأموال وتعديلها ٢٥٪ بحد أقصى ألف جنيه ، ولا يستحق عنها رسوم اضافية حتى ولو تضمنت بيانات على سبيل الاخبار والايضاح بحدوثها سلفا ، وكمثال : دفع حصص المساهمين القصر من مال الولى الطبيعي تبرعا، هنا لايحصل عنها (نسبي تبرع) لأن (وثيقة عقد الشركة) لا تعد (أداة) للتقرير بالتبرع) وتوثيقة طبقا م٢١ ق١٥٩/١٩٨١ الخاص بشركات الأموال التجارية (مساهمة وذات المسئولية المحدوده والتوصية بالأسهم) .

عقد الشركة من اعمال (التصرفات) لأنه (مشروع مالى) قد ينشأ عنه ربح أو خسارة (م٥٠٥ مدنى) ويلزم فى التوكيل الصادر من الموكل بانشاء الشركة وتأسيسها والتوقيع على عقدها الاساسى ، النص الصريح على ذلك ، وإلا حق للموثق الامتناع عن توثيقة .

<u>س : متى يبطل عقد الشركة ؟</u>

ج/ فى حالتين :

(أ) النص على عدم مساهمة الشريك فى الأرباح والخسائر (م٥١٥/١مدنى)

(ب) اعفاء الشريك من المسئولية عن ديون الشركة (م٥٢٣ مدنى) .

<u>س : كيفية توزيع الحصص بين الشركاء عند عدم الأنفاق على توزيع الحصص وتوزيع الخسائر اذا خلا العقد من النص على ذلك ؟</u>

ج / يكون توزيع الحصص (بالتساوى) ويكون وارد على ملكية المال وليس مجرد الانتفاع به طبقا لنص م (٥٠٨مدنى) مالم يوجد اتفاق على غير ذلك .

وبالنسبة لتوزيع الأرباح والخسائر : اذا خلا العقد من بيان ذلك يكون بنسبة حصة كل شريك فى رأس المال (قسمة غرماء) (م٥١٤ مدنى) .

س : تمثيل الشركة والتوقيع نيابة عنها : (م٥٨ تعليمات شهر ٩٣)

ج : يمثل الشركة (نائب مفوض عنها) طبقا لسندا نشائها الذى يجب الرجوع اليه ، وبالنسبة لتصرفات الشركة للمساهمة التى تكون الرسمية ركنا فيها (كالرهن الرسمى) يكتفى لاثبات صفة ممثل الشركة بصورة من محضر مجلس الادارة بتفويضهم بذلك موقعا عليها من رئيس مجلس الادارة (بمطابقتها للاصل) مع التصديق على توقيعه - ويعد ذلك بمثابة « توكيل رسمى » يجيز للعضو المنتدب التوقيع على العقد الرسمى .

التزامات الشريك :

١ - الإمتناع عن ممارسة أى نشاط منافس لنشاط الشركة (م٥٢١/١ مدنى) .

٢ - بذل عناية فى تدبير مصالح الشركة من ذات العناية المطلوبة فى تدبير مصالحه الخاصة ، فإذا تولى (الإدارة بأجر) فيلزم ببذل عناية الرجل المعتاد (م٥٢١/٢مدنى) .

أوجـه الخلاف بين الشركة التجارية (اموال ـ أشخاص) والشركة المدنية

الشـــركةالتجاريـة	الشركة المدنيـة
١ ـ **نشوء نزاع :** عند نشوأ نزاع بشأنها يكون من اختـصـاص (المحـاكم التجارية) .	١ ـ عند نشوء نزاع بشأنها يكون من اختصاص (المحاكم المدنية) .
٢ ـ **وفاة أحد الشركاء** لايؤدى إلى انقضائها الا أذاكان شريكاً متضامنا .	٢ ـ تنقضى (بموت أحد) الشركاء فيها.
٣ ـ **التمتع بالشخصية المعنوية** ممارسة النشاط لا يتم الا بشرطان : أ ـ القيد بالسجل التجارى . ب ـ النشر .	٣ ـ تتمتع بالشخصية المعنوية بمجرد ابرام العـقـد دون توقف ذلك على القيد (بالسجل التجارى) والنشر ويحتج على اطرافها والغير بمجرد ابرام العقد .
٤ ـ **المسئولين عن ديون الشركة :** تختلف بحسب ما اذا كـان الشـريك متضامن فيسأل عن الديون فى جميع امواله أو موصى فيسأل عن الديون فى حدود حصته فى الشركة.	٤ ـ المسئولين عن ديون الشركة بنسبة حصة كل شريك فى رأس المال .
٥ ـ **غرضها** تجارى ومثالها الشراء بقصد البيع وإعمال البنوك وإعمال مقاولات المبانى .	٥ ـ غرضها مدنى ومثالها زراعة الأرض واستغلال المحاجر أو شركات اصحاب المهن الحرة كالمحامين والفنانين .
٦ ـ **اذا توقـفت عن الدفع يشهر** افلاسها .	٦ ـ إذا توقفت عن الدفع لا يشـــهـــر افلاسها.

أوجـه الخلاف بين شركات الأموال وشركات الأشخـاص

شركة الاموال	شركة الأشخاص
(١) مثـال مثـالها (المساهمة – ذات المسئولية المحدودة التوصية بالأسهم .	(١) مثالها : (التضامن - التوصية البسيطة - المحاصة) .
(٢) الاعتبار : الاعتبار فيها (مالى)	(٢) الاعتبار فيها (شخصى) .
(٣) الأدارة : الشريك المساهم متى أوفى بقيمة اسهمة الاسمية له حق الأدارة .	(٣) الشـريك الموصى ليس له حق الادارة .
(٤) التنازل عن صفة الشريك فيها: الشريك لا يجوز له التنازل عن حصته الا بقيود وشروط معينة .	(٤) يجوز للشرك المساهم التنازل عن حصته .
(٥) الافـلاس : افـلاس الشريك بالأسهم لايترتب عنيه افلاس الشركة .	(٥) تنتهى الشركة بافلاس الشريك أو أعسارة أو الحجز أو الاجماع على حلها أو بأنتهاء المدة المحددة للشركة أو بانتهاء العمل الذى قامت من اجله أو بالأنسحاب ويشترط فى الانسحاب أن يكون باعـلان من الشـريك المنسحب وفى وقت لائق وان تكون المدة غير معينة.

أوجـه الخلاف بين شركة التضامن وشركة التوصية البسيطة

شركة التضامن	شركة التوصية البسيطة
(أ) تكوينها : بين شركاء جميعهم متضامنين (م٢٢٣ م تعليمات توثيق ٩٣) .	(٢) بين شركاء بعضهم متضامنين تكون لأحدهم حق الادارة واتخاذ عنوانها من اسمه والبعض الآخر موصين وليس لهم هذان الحقان.
(٢) عنوان الشركة يكون باسم احد الشركاء المتضامنين (م٢١ ق تجارى).	(٢) يكون باسم أحد الشركاء المتضامنين فى الشركة ولا يجوز اتخاذ اسم الشريك الموصى عنواناً لها (م٢٢٤ تعليمات توثيق ٩٣) (م٢٦ ق تجارى) .
(٣) الأهلية : يجب فى الشريك المتضامن اهلية اداء كاملة ببلوغ سن الرشد ٢١ سنة عاقلا رشيداً .	(٣) يكفى فى الشريك الموصى (أهلية الوجوب) الصبى المميز من سن ٧: ٢١ سنه) .
(٤) الادارة والتوقيع : تكون لأحد الشركاء المتضامنين .	(٤) لايجوز للشريك الموصى الادارة والتوقيع ولو بتوكيل (م٢٢٥ تعليمات توثيق ٩٣) (م٢٨ق التجارة).
(٥) المسئولية عن ديون الشركة (الشريك المتضامن يسأل عن ديون الشركة فى جميع أمواله وليس فى حصته فقط وهم متضامنون لجميع تعهداتها ولو كان التوقيع من أحدهم بشرط أن يكون التوقيع بعنوان الشركه (م٢٢ ق تجارى) .	(٥) الشريك الموصى تكون مسئولية عن ديون الشركة فى حدود (حصته فيها فقط وليس فى جميع أمواله) .

ملاحظـــات :

(١) يكون عقد شركة التضامن وشركة التوصية البسيطة (بالكتابة) (م٤٦ ق التجارة)طبقا (م٥٠٧/١مدنى) (م ٢٢٦ تعليمات توثيق ٩٣) ويجوز أن يكون رسمياً أو غير رسمى) .

(٢) يجوز لأجنبى أن يكون شريكاً فى شركة من شركات الأشخاص بشروط :

(أ) أن يكون أحد الشركاء المتضامنين على الأقل مصرياً .

(ب) أن يكون للشركاء المتضامنين المصريين حق الادارة والتوقيع .

(ج) أن تكون حصة الشركاء المصريين ٥١ ٪ على الأقل من رأسمال الشركة (م٢٢٧ تعليمات توثيق ٩٣)

شـــركات الأستثمـــار

(ق ٢٣٠ / ١٩٨٩) [(١)]

١ ـ تعد من شركات (القطاع الخاص) .

(م٢١٢ تعليمات توثيق ٩٣) ولا تسرى عليه قوانين (القطاع العام) .

٢ ـ تراجع عقودها وتعتمد بمعرفة (الهيئة العامة للأستثمار) وترقم جميع الصفحات وتختم من هيئة الاستثمار وكذا عقد التعديل .

٣ ـ رسم التصديق على عقودها هو ٢٥ ٪ من قيمة رأسمال المشروع بحد أقصى ألف جنيه (أو ما يعادلة بالنقد الأجنبى) وكذا عقد التعديل (فنى ١٩٩٥/٣).

٤ ـ يتم توثيق أو التصديق على عقود شركات الاستثمار (بمكتب توثيق نشاط المستثمرين) المنشأ بقرار وزير العدل رقم ١٩٧٥/٥٠٢ مقره (مبنى هيئة الأستثمار ٨ بشارع عدلى القاهرة) وهو جهة الاختصاص الوحيدة ، فيمتنع على غيره من مكاتب التوثيق اجراء مثل هذا النوع من التوثيق (منشور فنى ١٩٨٠/١٠) .

كما يختص هذا المكتب بالتأشير على الدفاتر التجارية الخاصة بهذه الشركات

٥ ـ تستثنى عقودها من شرط موافقة رقابة النقد على التصرف ويكتفى (بموفقة الهيئة العامة للإستثمار) على التصرف والتنوية بذلك بمشروع المحرر فنى(١٩٧٦/٢) (م٤٤٧تعليمات شهر ٩٣) .

٦ ـ صدور القرار الجمهورى رقم ٩١/١٣٤٤ ونشر بالجريدة الرسمية العدد ٣٨ بتاريخ ١٩٩١/٩/١٩ ونص فى مادته الأولى (يضاف الى مجالات وانشطة الاستثمار بنظام الاستثمار الخاصه :

(أ) نشاط بيوت الخبرة الاستثمارية .

(ب) نشاط النقل واذيع (بالمنشور الفنى ١٩٩١/١٤) .

---

٢٩ أ

١ ـ منشور بالجريدة الرسمية عدد ـــــــــ ومذاع بالمنشور الفنى ١٩٨٩/٧ ١٩٨٩/٧/٢٠

٧ - معفاة من (الرسوم النسبية) و (ضريبة التصرفات العقارية) وكذا (الفوائد) المستحقة على القروض الخارجية ولو اتخذت شكل (ودائع) (منشور مالى ١٩٧٤/٦) .

فتوى مجلس الدولة رقم $\frac{١٦٥}{٣٤٠/٢/٣٧}$ أعفى المشرع جميع المشروعات الاستثمارية وجميع العقود المرتبطة بها بما فيها عقد القرض وعقد الرهن وشراء العقارات من رسوم الدمغة ورسم التوثيق والشهر ابتداء من تمام تنفيذ المشروع ثم مرور (سنه) على بدء تشغيل المشروع ويمتد النطاق الزمنى للاعفاء ، بتمام التنفيذ الفعلى للمشروع ومرور (سنه) على تشغيله .

منشور فنى ١٩٩٦/٣٢ :

صدر قرار السيد / رئيس مجلس الوزراء رقم ١٩٩٦/٤٩٥ (١) باستبدال المادتين ٤٢ . ٤٩ من اللائحة التنفيذية (لقانون الاستثمار) بالآتى :

م ٤٢ : يرفق بمشروع عقد الشركة (اقرار مستقل) من كل الشركاء (المتضامنين) بها بعدم شغل أى منهم لوظيفة فى الدولة أو وحدات الحكم المحلى أو القطاع العام .

م٤٩ يجوز أن يكون مسمى رأس مال الشركة محدد (بالنقد الأجنبى) بالنسبة لمشروعات الاستثمار الداخلى ، متى كان (رأس المال مسددا بالكامل بالنقد الأجنبى ، أو يضمن حقوقا معنوية أوأصولا عليه وتم سداد الجزء النقدى منه (بنقد أجنبى) .

---

(١) منشور بالوقائع المصرية العدد ٥٤ بتاريخ ١٩٩٦/٣/٧ .

مستندات توثيق أو التصديق على توقيعات

عقد تأسيس شركة المساهمة

(م٢٠٤ تعليمات توثيق ٩٣)

١ ـ أهلية المتعاقدين وصفاتهم .

٢ ـ موافقة اللجنة المختصة على التأسيس مختوم بخاتم شعار الدولة الخاص بها.

٣ ـ موافقة الوزير المختص بالنسبة لشركات المساهمة التى تطرح اسهمها للاكتتاب العام .

٤ ـ صورة من محضر اجتماع الجمعية العمومية .

٥ ـ مجلس الادارة لا يقل عن ٣ أعضاء ولا يزيد عن ٧(م١٩٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

٦ ـ اقرار المؤسسين بأن رأسمال الشركة كاف لتحقيق غرضها .

٧ ـ شهادة من أحد البنوك المعتمدة بأن المؤسسين اكتتبوا فى جميع اسهم الشركة وأدوا الربع على الأقل من القيمة الأسمية للاسهم النقدية التى اكتتب فيها كل منهم وانهم وضعوا هذا القدر تحت تصرف الشركة ويبقى محبوسا لحين تمام قيد الشركة فى السجل التجارى والشهر عنها .

٨ ـ فى حالة وجود (حصص عينية) يقوم قرار رئيس المحكمة الابتدائية الواقع بدائرتها مركز الشركة بتعيين الخبراء اللازمين لتقدير هذه الحصص تقديراً صحيحاً وانه قد تم الوفاء بها كاملاً .

<u>س : من يقوم بتصفية الشركة فى حالة « حلها » ؟</u>

ج/ ١ ـ (المصف القضائى) وفى حالة عدم الاتفاق على تعيين مصف فتقوم المحكمة بذلك .

٢ ـ (السنديك) (وكيل الدائنين) بناء على (حكم شهر الافلاس) .

٣ ـ (قلم كتاب المحكمة) فى حالة (الحكم بإيقاع البيع) .

أحكام عامة فى الشركات

١ ـ يكون للشركة بمجرد تكوينها (شخصية اعتبارية) ولا يحتج على الغير بهذه الشخصية إلا بعد النشر (م٥٠٦/١ مدنى) .

مالم يتمسك ذلك الغير بهذه الشخصية (م٥٠٦/٢) مدنى (م١٨٩/١ تعليمات توثيق ٩٣) وبالنسبة لشركات الأموال لا تبدأ عملها الا من تاريخ قيدها بالسجل التجارى (م٢٠٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ ـ اذا لم ينص فى عقد الشركة على الادارة اعتبر كل شريك مفوض من الآخرين فى الادارة (م٥٢٠ مدنى) (م١٩٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ ـ بالنسبة لشركات الأموال عند توثيق أو للتصديق على التوقيع عقودها أو تعديلها بتقديم موافقة اللجنة المختصة وختم شعار الدولة فى الأحوال الآتية :

أ – عند التوثيق أو التصديق على عقود (التعديل) أو زيادة أو خفض (رأس المال) .

ب ـ العقود التى تضمن (تغيير شكل) الشركة .

ج – عقود (الاندماج) بين الشركات ويلزم بالأضافة الى موافقة اللجنه بها موافقة الوزير المختص .

د – عند تعديل انظمتها وعقود تأسيسها طبقا ق ١٥٩ /١٩٨١ (م٢٠٧تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ ـ جميع شركات المساهمة المؤسسة بمصر يجب أن تكون مصرية وأن يكون مركزها الاصلى بمصر (م٤١ ق التجارة) .

٥ ـ اذا اتفق على أن أحد الشركاء لا يساهم فى ارباح الشركة أو خسائرها كان عقد الشركة باطلا (م٥١٥ /١مدنى) (م١٩٠ تعليمات توثيق ٩٣) ويكون باطلا) ايضاً كل اتفاق يعفى الشريك من المسئولية عن ديون الشركة (م٥٢٣/١مدنى)(م١٩٠تعليمات توثيق ٩٣) .

٦ ـ اذا تعدد الشركاء المنتدبون للادارة دون أن يعين اختصاص كل منهم ودون ان ينص على عدم جواز انفراد أى منهم بالادارة ، كان لكل منهم أن يقوم منفرداً بأى عمل من اعمال الادارة (م٥١٧/١مدنى) (م١٩١ تعليمات توثيق ٩٣) .

٧ ـ الشركاء غير المديرين ممنوعين من الادارة (م٥١٩مدنى) (م١٩٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

٨ ـ ذا لم يوجد نص خاص على طريقة الادارة ، اعتبر كل شريك مفوضا من الآخرين فى ادرة الشركة ، وكان له أن يباشر اعمال الشركة دون الرجوع الى غيره من الشركاء (م٥٢٠مدنى) (م١٩٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

انقضاء وانتهاء الشركة :

١ ـ بانقضاء الميعاد المعين لها : أو بانتهاء العمل الذى قامت من أجله (م١٩٤ تعليمات توثيق ٩٣) (م٥٢٦ /١ مدنى) أو هلاك جميع اموالها أو جزء كبير منه (م٥٢٧/١ مدنى) .

٢ ـ موت أحد الشركاء أو الحجز عليه أو اعساره أو أفلاسه (م٥٢٨ /١ مدنى) .

فاذا اتفق على استمرارها بالرغم من (موت أحد الشركاء أو أفلاسه) فانها (تستمر بين باقى الشركاء ولا يكون لورثة ذلك الشريك إلا نصيبة فى أموال الشركة (م٥٢٨/٢ مدنى) (م١٩٥ تعليمات توثيق ٩٣) .

٣ ـ انسحاب احد الشركاء اذا كانت مدتها غير معينه ، على أن يعلق الشريك المنسحب ارادته لباقى الشركاء قبل حصوله والا عد أنه صادر عن غش أو فى وقت غير لائق (م٥٢٩/١مدنى) وتنتهى كذلك بالاجماع على حلها (م٥٢٩/٢مدنى) (م١٩٦تعليمات توثيق ٩٣) .

قـــرار وزير العدل رقم ١٥٠٢ / ٧٥
٣٦٨ شهر عقارى

بانشاء مكتب توثيق خاص بنشاط المستثمرين فى مصر[1]

م١ ينشأ مكتب التوثيق بمقر الهيئة العامة للاستثمار العربى والأجنبى والمناطق الحرة بشارع عدلى رقم ٨ بالقاهرة ، يختص بتوثيق عقود الشركات أو التصديق على توقيعات أصحاب الشأن فيها والمحررات المتعلقة بها ، والتى تنشأ فى الأغراض المنصوص عليها فى القانون رقم ١٩٧٤/٤٣ بنظام استثمار المال العربى والاجنبى والمناطق الحرة ، كما يختص بالتأشير على الدفاتر التجارية الخاصة بهذه الشركات ، ويقتصر اختصاص هذا الفرع على ما يقدم اليه من محررات تتعلق بهذا النوع من التعامل .

م٢ يعمل بهذا القرار اعتباراً من ١٩٧٥/١١/١٥

قـــرار وزير العدل رقم ٢٩٣ / ١٩٩٥

بانشاء فرع التوثيق بمصلحة الشركات المختصة بأعمال التوثيق الخاضعة لاحكام القانون ١٩٨١/١٥٩ [2]

م١ ينشأ فرع للتوثيق يسمى (فرع توثيق الشركات) ويكون مقره مصلحة الشركات بمدينة الجيزه ، ويتبع مكتب الشهر العقارى ، والتوثيق بالجيزة ويقدم بأعمال التوثيق الخاصة بالشركات الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٩٨١/١٥٩ .

م٢ ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من ١٩٩٥/٣/١ .

---

(١) الوقائع المصرية عدد ٢٧٨ بتاريخ ٤ / ١٢ / ١٩٧٥ .

(٢) الوقائع المصرية عدد ٢٢ بتاريخ ١٩٩٥/١/٢٥ .

أحكام النقض فى عقد الشركة

١ - « نيـة الأشتراك » من اركان عقد الشركة الجوهرية ويستشف غرض الشركة هو (تحقيق الربح وقسمته بين الشركاء فى نشاط ذى تبعه وأن يشارك فى الربح والخسارة معاعكس المال الشائع الذى يشترك فى تملكه عدد من الأشخاص ليس لديهم (نية المشاركة) فى نشاط ذى تبعة وهذه (النية) هى الفيصل بين الشركة والقرض .

(الطعنان ٢٢٤٨ ، ٢٣٥٨ / ٥٢ ق جلسة ١٩٨٧/١٢/١٧) .

٢ - مفاد نص م ٥٠٦ مدنى أن الشركة تعتبر (شخص معنوى) بمجرد تكوينها دون حاجة (للنشر عنها) الذى هو شرط لنفاذ العقد فى مواجهة (الغير) هذا بالنسبة للشركة المدنية ، وبالنسبة (للشركة التجارية) فقد تطلب المشرع شهر عقودها باستثناء (شركة المحاصة) وذلك لعدم تمتعها (بالشخصية المعنوية) .

(طعن ٥٥/٥٨ ق جلسة ١٩٩١/٥/٢٧) .

٣ - ولا يترتب على اجراء الشهر والنشر (بطلان عقد شركة التضامن) فيما بين الشركاء الا اذا طلب أحدهم ذلك وحكم به ، ويكون العقد صحيحاً فى الفترة السابقة على الحكم بالبطلان باعتبارها (شركة فعلية) (طعن مدنى ٤١/٩٨ ق جلسة ١٩٦٥/١١/٩) .

٤ - بيع أحد الشركاء المتضامنين (حصته) لشريك آخر - وجوب اشهارة باعتبارة (تعديلا لعقد الشركة) عدم جواز تمسك البائع بعدم الشهر للتحلل من التزامه قبل المشترى (طعن ٤١/٢٩٨ ق جلسة ١٩٧٦/٣/٢٢) .

٥ - (اندماج) شركة فى أخرى يترتب عليه اعتبار الشركة الدامجة (خلفا عاماً) للشركة المندمجة وتحل محلها حلولا قانونياً فى حقوقها والتزاماتها .

(طعن ٥٥/٤٤٨ ق جلسة ١٩٨٤/١/١٩)

٦ - الحكم بشهر افلاس شركة التوصية البسيطة يستتبع حتما افلاس الشركاء المتضامنين فيها (طعن ٤٥/٤٧١ ق جلسة ١٩٨١/٢/٢٩) .

٧ - انتهاء الشركة لا يمنع من اعتبارها (قائمة حكماً) لاحقيقة الى حين انتهاء التصفية (طعن ٢١/٣٤٦٣ق جلسة ١٩٥٤/٦/٢٤) .

٨ - الاتفاق على (امتداد) الشركة (بعد انتهاء مدتها بالعقد) يعد فى حقيقته (انشاء

لشركة جديدة) ولو نص فى العقد الجديد على أن الغرض هو الاستثمار في الشركة (السابقة)(طعن مدنى ٢٢/١٩٢ ق جلسة ١٩٥٥/٥/١٩) .

٩ ـ عقد الشركة تعريفة – زوال مقر الشركة وانتقالها لمباشرة نشاطها فى عين أخرى لا يؤدى الى (انقضائها) ـ علة ذلك : انتفاء التلازم بين قيام الشركة ومباشرة نشاطها فى عين معينة (م ٥٨ تجارى) (طعن ٥٤/٥٦٦ ق جلسة ١٩٨٨/١/٢٧).

١٠ ـ اذا عقد شريك فى شركة المحاصة عقد مع الغير كان مسئولا عنه دون باقى الشركاء لاستتار الشركة (طعن مدنى جلسة ١٩٦٨/٣/٢١) .

١١ ـ اذا كان شركة المحاصة شركة مستتره فلا عنوان لها ولا وجود لها أمام الغير فأن العمل الذى يقوم به أحد الشركاء فيها يكون باسمة ويسأل عنها وحدة قبل من تعامل معه (طعن مدنى جلسة ١٩٥٢/١/٣١) .

١٢ ـ انتهاء شركة المحاصة ـ وهى شركة ليس لها شخصية معنوية مستقلة فأن قسمتها لا يستوجب تصفيتها لأن الحصص التى يقدمها كل شريك ملكا له وليست ملكاً للشركة (طعن مدنى جلسة ١٩٥٢/١/٣١) .

١٣ ـ عناصر الشركة هى (نية الاشتراك ورأس المال وقصد الربح والخسارة) أيا كانت حصة الشريك (طعن مدنى جلسة ١٩٥٢/١٢/١٨) .

١٤ ـ أن شركة التضامن ليست من العقود الشكلية للقول ببطلانها اذا لم يحرر عقدها بالكتابة ، وانماهى من (التعهدات)، التى يجوز اثباتها بالكتابة ، لأن م ٤٦ق التجارة تطلبت الكتابة لاثبات وجود شركة التضامن وكما هو الحال بالنسبة لمادة ٢٢٥ مدنى حيث تطلبت الاثبات بالكتابة اذا زادت قيمة التعهد عن عشرة جنيهات ، ولما كان (مبدأ الثبوت بالكتابة) يقوم فى التعهدات المدنية مقام الاثبات بالكتابة اذا كملته الشهود والقرائن فكذلك الحال فى شركة التضامن باعتبارها شركة تجارية والقاعدة فى المسائل التجارية جواز الإثبات (بغير الكتابة) (طعن مدنى جلسة ١٩٤٤/٤/٢٧) .

١٥ ـ الشريك المتضامن علاقته بالشركة ليست (علاقة عمل) ما يأخذه مقابل عمله (حصة من الربح) وليست أجراً (طعن ٤٨/١٥ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٦).

١٦ ـ الشريك الموصى فى شركة التوصية (ليست تاجرا) اشتراكة فى تكوين الشركة أو انقاصة نصيبة فى ارباحها أو فى ناتج تصفيتها عدم اعتبارة (عملا تجارياً) (طعن ٤٩/٢٥٤ ق جلسة ١٩٨٢/١٢/٢٣) .

عقـــد شـركـــة
(تضامن أو توصيـــة)

إنـه في يوم

بين الموقعين أدناه :

أولاً : السيد / .... ديانه .... جنسية .... مهنه ....

محل الأقامة .... طرف أول شريك متضامن

ثانياً : السيد /.................ديانه ....جنسية.......... مهنه..............

محل الأقامة............................ طرف ثاني شريك متضامن (أو موصى)

أقر المتعاقدون على أهليتهم للتصرف وإتفقوا على مايأتى :

البنـــد الأول

تم الأتفاق بين الأطراف .... على تكوين شركة تضامن فيما بينهم

عنوانها .... وأسمهما التجارى ....

ومركز الشركة الرئيسى هو.......................وفروعها ....

وغرضها هو ....

....

---

(١) شركة التضامن هى عقد بين إثنين أو أكثر يتفقان فيه على الإتجار معاً بعنوان مخصوص ويلتزم جميع أعضائها بديون الشركة على جميع أموالهم بالتضامن ومن غير قيد أوحد ، الشركات ، الدكتورمحمد كامل أمين ملش ـ طبعة ١٩٥٠ – ص ٧٥ ، شركة التوصية بالأسهم هى الشركة التى تعقد بين شريك واحد أو أكثر مسئولين ومتضامنين وبين شريك واحد أو أكثر يكونون أصحاب أموال فيها وخارجين عن الادارة ويسمون موصين .

الشركات ـ الدكتور محمد كامل أمين ملش ـ ص ١٠٧

ولا يجوز للشركاء الموصين الاشتراك فى الادارة أو التوقيع عن الشركة ولو بتوكيل ويعهد بالأدارة والتوقيع إلى شريك أو أكثر من الشركاء المتضامنين أو إلى أجنبى .

ملحوظة : بنود عقد شركة التضامن هى نفس بنود عقد شركة التوصية البسيطة .

البنـــد الثاني (رأس مال الشركه)

قرش جنيه

رأسمال الشركة مبلغ قدره................................ (................. جنيها
قرشا) دفع من جميع الشركاء بالتساوى بيهم وحصه كل طرف من الأطراف الشركاء مبلغا قدره.............. (.................... جنيها.............. قرشا)
ويجوز زيادة رأسمال الشركة أو تخفيضة بإجماع الشركاء على ذلك .

البنـــد الثالث (الأربـــاح والخسائر)

توزيع الأرباح والخسائر بين الشركاء بعد أعتمادها الميزانية السنوية منهم بنسب متساوية ، وفى حالة وجود خسارة فى ميزانية إحدى السنوات ترحل للسنة التالية على ألا توزع الأرباح على الشركاء إلا بعد تغطيه خسارة السنوات السابقة .

البنـــد الرابـــع (الادارة والتوقيع)

إدارة الشركة والتوقيع عنها من حق الطرف ....على أنه..............
فيما يختص بالتعهدات والمعاملات التى تزيد قيمتها عن مبلغ قرش جنيه والتصرفات الخاصة برهن أو بيع عقارات الشركه فيجب أن تصدر من الشركاء جميعاً.

البنـــد الخـامس (امساك الدفاتر التجارية)

تمسك دفاتر تجارية منظمة لحسابات الشركة برصيد فيها رأس المال النقدى والعينى ، كما تدون بها جميع المصروفات والإيرادات وغيرها حسب الأحوال التجارية وتبدأ السنه المالية للشركة فى أول .... وتنتهى فى .... وإستثناء من هذه القاعدة تبدأ السنه المالية الأولى من بدء تكوين الشركة إلى آخر ديسمبر القادم من السنه ذاتها .

وفى نهاية كل سنه مالية تجرد أصول الشركة وخصومها وحساب الأرباح والخسائر وتعمل ميزانية عمومية يحتج بها على الشركاء بمجرد توقيعهم عليها ويكون من حق كل من الشركاء الإطلاع على دفاتر الشركة ورصيدها فى أى وقت يشاء ، ويراعى فى تحديد قيمة الأرباح والخسائر خصم أجور المستخدمين والعمال والمصروفات الجارية وقيمة الضرائب المستحقة .

البنـــد السادس (مـدة الشركة)

ومدة الشركة .... سنه تبدأ إعتبارا من .... وتنتهى في / / ١٩ وهى قابلة للتجديد مدداً أخرى مماثله ما لم يخطر أحد الشركاء الأخرين بخطاب موصى عليه بعلم وصول برغبته فى الخروج من الشركة قبل نهاية المدة بـ .... على الأقل .

البنـد السـابـع (حظر المنافسة)

محظور على كل شريك أن ينافس الشركاء بالقيام بأي عمل من الأعمال التى تقوم بها ، وإلا جاز لباقى الشركاء طلب فصله ، مع عدم الإخلال بمطالبته بالتعويض تصرف هذا .

البنـــد الثـامـن (الأنسحاب [1])

إذا أراد أحد الشركاء الإنسحاب من الشركة وجب عليه إخطار باقى الشركاء بذلك بخطاب موصى عليه بعلم الوصول قبل تركة الشركة لمدة ثلاثة أشهر على الأقل .

ويجوز للشريك المنسحب أن يبيع حصته أو يتنازل عنها للغير بشرط موافقة الشركاء الأخرين على ذلك كتابة .

البنـــد التـــاسع

الوفـــاة : فى حالة وفاة أحد الشركاء أو الحجز عليه أو إشهار إعسارة أو أفلاسة تستمر الشركة بين باقى الشركاء ولا يحق لورثته أو لممثليه أو لدائنيه أن يطلبوا بأى حال من الأحوال وضع الأختام على ممتلكات الشركة أو قسمتها ولا أن يتدخلوا فى شئون إدارتها . وتقتصر حق ورثه المتوفى أو مـ ثليه على المطالبة بنصيبة فى الأرباح التى تجنبها الشركة مستقبلاً .

ويحق لباقى الشركاء إعتبار الشركة مفسوخاً أو أعتبار هذا الشريك مفصولا وتسوية نصيبة على أساس آخر ميزانية معتمدة مع إستمرار الشركة بينهم وحدهم .

---

(١) يلاحظ ذكر عبارة أنسحاب وليس تخارج حيث أن الاخيرة قاصره على التركة الميراثية فقط ومن وارث لوراث فقط .

البنـــد العاشر

التصفية : فى حالة إنتهاء الشركة لسبب من الاسباب يقوم الشركاء بتصفيتها بالطريقة التى يتفقون عليها . أو بمعرفة مصف تختاره أغلبيه الشركاء على أن يكون توزيع صافى الناتج من التصفية على الشركة بنسبة حصصهم فى رأس المال .

البنـــد الحـادى عشـر (النـزاع بين الشـركاء)

كل نزاع ينشأ بين الشركاء أو بينهم ورثة أحدهم فيما يتعلق بالشركة أو شروط العقد يكون من إختصاص المحكمة التجارية التى يقع فى دائرتها مركز الشركة الرئيسى .

البنـــد الثانى عشر

تسجيل هذا العقد والأشهار عنه بالطرق القانونية يقوم به مدير الشركة وتقع مصروفات التسجيل والإشهار على عاتق الشركة .

البنـــد الثالث عشر

تحرر هذا العقد من نسخة ، بيد كل شريك نسخة للعمل بموجبها وموقعاً عليها من الشركاء جميعاً .

عقد تعديل شركة تضامن

(أو توصية بسيطة)

إنضمام شريك وزيادة رأس المال

١ ـ السيد / .... ومقيم ....

٢ ـ السيد / ....ومقيم ....

أقر المتعاقدون على أهليتهم وإتفقوا على مايأتى :

تمهيـــــــد

بموجب عقد الشركة (تضامن أو توصية بسيطة) المحرر بتاريخ / / والموثق (أو المصدق على توقيعات ذوى الشأن أو ثابت التاريخ) بمكتب الشهر العقارى بـ .... رقم......... فى .... كون الشركاء (يذكر عدد الشركاء فى عقد الشركه الأساسى) شركة التضامن (أو التوصية البسيطة) وغرضها .... ومقرها وإسمها التجارى ....والمقيدة بالسجل التجارى تحت رقم.......

وبما أن الشركاء قد اتفقوا فيما بينهم ودون إعتراض من أحد منهم على تعديل عقد شركة التضامن (أو موصى) فقد أقر الشركاء على التعديل على النحو التالى :

البنـــد الأول

يعتبر التمهيد جزءا لا يتجزأ من عقد الشركة المحرر بين الشركاء قبل وبعد التعديل .

البنـــد الثـــانـــى

يكون الطرف المنضم إلى الشركة.........شريكا متضامنا (أو موصيا) ويقر أنه إطلع على عقد الشركة وتسلم صورة منه كما إطلع على حسابات الشركة وميزانياتها السابقة إطلاعا تاماً نافياً لكل جهالة وإنه قبل دخوله شريكاً متضامنا أو موصياً على هذه الحال .

البنـــد الثـالث

حصة الطرف المنضم إلى الشركة مبلغاً قدره ...قرش ...جنيه...... ودفعت منه ويعترف المتعاقدون الأخرون بتسليم الشركة له ويعتبر توقيعهم على عقد التعديل مخالصة نهائية وتامه به .

---

(١) ملحوظة : يضاف اسم الشريك الجديد فى خانه الاطراف وبنه أن كان شريك متضامن أو موصى .

البنـــــد الرابـــــع

بإنضمام الشـريك المتضامـن (الموصـــى) يصبح رأس مـال الشركة مبلغاً قدره ......قرش جنيه حصته كل من الشركاء مبلغاً قدره قرش جنيه وتوزيع الأرباح والخسائر على الشركاء بالتساوى فيما بينهم (أو نسبه حصة كل منهم فى رأس المال).

البنـــــد الخـــامس

يكون للطرف المنضم إلى الشركة الحق فى الأرباح وتحمل الخسائر إعتباراً من تاريخ تحرير عقد تعديل الشركة . دون الأرباح والخسائر أو الضرائب عن المدة السابقة لتاريخ تحرير هذا العقد

البنـــــد الســـادس

يكون للشريك المنضم (إذا كان متضامنا) من الحقوق ما للشركاء المتضامنين كما يتحمل بكافة الإلتزامات فى الشركة ، وله أيضا الحق فى الأشتراك الفعلى فى إدارة الشركة والتوقيع عنها .

(أو)

يكون للشريك المنضم (إذا كان موصياً) الحق فى الأطلاع على دفاتر الشركة وحساباتها وميزانياتها فى أى وقت يشاء ، ولا يكون له الحق فى إدارة الشركة أو التوقيع عنها .

البنـــــد الســـابع

تبقى باقى الشروط والبنود بعقد الشركة الأساسى قائمة بين المتعاقدين دون تعديل فيما عذا ما ذكر أعلاه.

البنـــــد الثـــامن

على مدير الشركة أتخاذ كافة الأجراءات اللازمة للتأشير بالتعديل المذكور سلفاً فى السجلات الخاصة والشهر عنته بمصروفات على عاتق الشركة .

البنـــــد التـــاسع

تحرر هذا العقد من نسخة وموقعاً عليها من الشركاء جميعهم وبيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها ، وتحفظ النسخة الأصلية بمقر الشركة وتودع نسخة من العقد بمكتب السجل التجارى المختص .

عقد تعديل شركة تضامن
(أوتوصية بسيطة)

إنـه فى يوم

بين الموقعين أدناه :

السيد/ .... ديانه .... جنسية .... مهنة ....

محل الأقامة .... طرف أول شريك متضامن

السيد/........................ ديانه .... جنسية.............. مهنة ....

محل الأقامة.. طرف ثانى شريك متضامن

السيد/ ....ديانه .... جنسية .... مهنة ....

محل الأقامة..طرف ثالث شريك متضامن أو موصى

أقر المتعاقدون بأهليتهم وإتفقوا على مايأتى :

تمهيـــــــد

يموجب عقد الشركة (تضامن أو توصية بسيطة) المحرر بتاريخ والموثق أو المصدق عليه أو ثابت التاريخ (بمكتب الشهر العقارى بـ برقم .... فى .... كون الشركاء (الثلاث أو الأربعة) شركة التضامن (أو التوصية البسيطة) وغرضها .... ومقرها .... وأسمهما التجارى ....

والمقيدة بالسجل التجارى تحت رقم.................. .

وبما أن الشركاء قد أتفقوا فيما بينهم ودون أعتراض من أحد منهم على تعديل[1] عقد شركة التضامن (أو التوصية البسيطة) المبين سلفا وذلك فى...... المادة .... الخاصة بـ .... والتى تنص على :

تذكر المادة المطلوب تعديلها حرفياً .

---

(١) يتصب التعديل إما على تغيير المدة أو الغرض ، أو السنة المالية أو زيادة رأس المال أو تخفيضة أو فى توزيع الأرباح والخسائر أو فى تغيير الحصص أو تغيير الإدارة ، كما قد ينصب التعديل على إدخال شريك جديد أو انسحاب شريك .

فقد أقر الشركاء على التعديل على النحو التالى :

البنــــد الأول

يعتبر البند التمهيد جزءاً لا يتجزأ من عقد الشركة المحرر بين الشركاء قبل وبعد التعديل [1] .

البنــــد الثــــانى

تعدل المادة [2] المذكورة فى الجزء التمهيدى والخاصة بـ
ويكون نصها كالآتى :

(يذكر نص المادة الجديدة حرفياً)

البنــــد الثالث

تبقى باقى الشروط والبنود بعقد الشركة الأساسى قائمة بين المتعاقدين دون تعديل فيما عدا ما ذكر أعلاه .

البنــــد الرابــــع

على مدير الشركة إتخاذ كافة الإجراءات الازمة للتأشير بالتعديل المذكور سلفا فى السجلات الخاصة والشهر عنه بمصروفات على عاتق الشركة .

البنــــد الخــــامس

تحرر هذا العقد من .... نسخة وموقعاً عليها من الشركاء جميعهم .

---

(1) قد ينصب التعديل على أكثر من موضوع وفى هذه الحالة تذكر المواد المطلوب تعديلها فى الجزء التمهيدى ، ثم ينص التعديل الجديد مادة بتسلسل متتابع حتى تنتهى مواد التعديل وأخذ البنود من الثالث إلى الخامس أرقاماً جديدة بحسب تسلسلها فى التعديل .

(2) وفى حالة إنسحاب أحد الشركاء يكون النص فى عقد تعديل الشركة كالآتى :
يقر الطرف المنسحب ....) متضامن أو موصى (بأنه تسلم مبلغ .... قرش جنيه عند التوقيع على العقد وإستلم حقوقه من رأس المال والأرباح واصبح خالصاً نهائيا بها حسب كشف الميزانية الموقع عليه والمرفق بالعقد وقد تسلمت الشركة من الشريك المنسحب مخالصة تامة ونهائية ولا يجوز لباقى الشركاء الرجوع عليه بخصوص الشركة بعد هذه المخالصة على أن يظل الشريك المنسحب مسئولا على نصيبة فى الضرائب التى لم تدفع أو تطلب من الشركة منذ دخوله فى الشركة حتى تاريخ إنسحابة منها .

البــاب الحــادى والعشــرون

الســيـــــارات

المواد (١٨١ ، ١٨٢ ، ١٨٣ ، ١٨٥ ، ١٨٦ تعليمات توثيق ١٩٩٣)

المنشور الفنى ٥ / ٩١ والمنشور المالى ١٠/ ١٩٨٦ والمنشور الفنى ٣/ ١٩٩٤) .

م ١٨١ تعليمات توثيق ١٩٩٣ : ـ

لا يجوز توثيق أو التصديق على التوثيق أو إثبات تاريخ محرر يتضمن تصرف فى سيارة من سيارات الركوب الخاصة الواردة من الخارج إلا بعد (سداد الرسوم الجمركية أو الإعفاء منها) .

م ١٨٢ تعليمات توثيق ١٩٩٣ : ـ

فى حالة الأستناد الى (البيانات الواردة برخصة السيارة) يراعى ضروره مطالبه صاحب الشأن بتقديم صورة فوتوغرافية من الرخصة ويقوم الموثق بالتوقيع عليها باسمه ثلاثيا بعد مراجعته على الأصل وبعد أن يثبت عليها رقم محضر التصديق وتاريخه وأطراف التعامل به ورسوم واسم مقدر الرسوم ثلاثيا وتحفظ بمكتب التوثيق وتقيد خاص بالتسلسل وفقا لتاريخ التصديق . (فنى ٤ / ١٩٩٠) .

م ١٨٣ تعليمات توثيق ١٩٩٣ : ـ

السيارات (المسلم لوحاتها المعدنية) يراعى عند اجراء توثيق التصرف الخاص بها ضرورة تقديم (**شهادة بيانات رسمية**) من ادارة المرور المختصة لم يمضى على تاريخ تحريرها أكثر من(شهر)ومعتمدة بخاتم شعار الدوله الخاص بإدارة المرور ، مع ايصال تسليم اللوحات المعدنية ، ويجب أن يذكر بشهادة البيانات اسم

المالك ومواصفات السيارة (ماركة ـ موديل ـ سلندر ـ شاسيه ـ موتور ـ حموله ـ عدد الركاب ـ تاريخ الغاء الترخيص وسببه) مع مراعاه التحقق من مطابقة بيانات إيصال تسليم اللوحات المعدنية على بيانات الشهادة سالفة الذكر . ومطالبه صاحب الشأن بتقديم صورة فوتوغرافية من (الشهادة + الإيصال) واتباع نفس الإجراءات الخاصة برخصة السيارة والوارده (بالمادة ١٨٢ تعليمات توثيق ١٩٩٣) (فنى ١٩٧٩/٧) .

منشور فنى ٣ / ١٩٩٤ :ـ

استثنى المنقول (السيارة) من الخضوع لقانون تنظيم التعامل بالنقد الأجنبى رقم ٣٨ / ١٩٩٤ اذا كان المتصرف أجنبى (م ٣ منه) .

شروط توثيق التصرف فى السيارات الخاصة باعضاء السلك الدبلوماسى والقنصلى : ـ

يجب الإمتناع عن توثيق أو التصديق على توقيع أى محرر يتضمن التصرف فى سيارات الركوب الخاصة (المعفاة من الضرائب والرسوم الجمركية) من أعضاء السلكين الدبلوماسى والقنصلى العربى وغيرهم من موظفى وزارة الخارجية الذين يعملون بالبعثات فى الخارج ، وموظفى الوزارات الأخرى الملحقين بهذه البعثات والموظفين المعارين لهيئات الأمم المتحدة والوكالات المتخصصة ، وأسرهم فى حالة الوفاه الا إذا تبين من الاطلاع على رخصة السيارة (انقضاء سنتين أو أكثر من تاريخ دخولها) .

مع الاكتفاء بمطالبتهم بتقديم البطاقة الشخصية الدبلوماسية أو القنصلية الصادرة من وزارة الخارجية المصرية (م ١٨٥ تعليمات وتوثيق ٩٣) .

التصرف فى مركبات النقل السريع : ـ

١ ـ يحظر توثيق (التوكيلات) المتضمنه التصرف فى مركبات النقل السريع متى كان الثابت من رخصها أو سند الملكية أنه (محظور التصرف فيها) لأى سبب كان وذلك خلال فترة الحظر (فنى ٤ / ١٩٨٥) .

٢ ـ يجب على الموثق الأطلاع على رخصة السيارة أو سند ملكيتها عند (التصرف) للتأكد من عدم وجود حظر تصرف ، وتحفظ صورة فوتوغرافية من الرخصه بمكتب التوثيق بعد التوقيع عليها .

منشور فنى ٥ / ١٩٩١ :-

يقبل اجراء التوكيلات الرسمية المتضمنة التصرف فى بيع السيارات عموما ودون تحديد (اعمالا لنص م ٧٠٢ / ٢ مدنى) فإذا تضمنت الوكالة تعيين للسيارات بأرقامها فيجب الإطلاع على الرخصة عند توثيق التوكيل وتطبيق التعليمات الواردة بمادة ١٨٢ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

فنى ٥ /١٩٧٥ :-

يكتفى بتقديم (شهادة الأفراج الجمركى) كمستند مثبت لملكية السارة الواردة من الخارج لأول مرة وعدم خضوعها لقيد الحظر من التصرف بعد سداد رسومها الجمركية واعتباراًى من رخص السيارة والتصاريح المؤقتة وشهادة الافراج الجمركى مستندا لأثبات ملكية السيارة المحلية والمستوردة على السواء .

منشور مالى ١٠ / ١٩٨٦ :-

الأقرار باستلام سيارةيعد (إقرار باستلام منقول) يخضع لرسم نسبى قدره ($\frac{1}{2}$ ٪) وذلك فى حالة ما إذا كان الأقرار فى محرر منفصل عن عقد البيع .

ملحوظـة : السيارات التى تحمل رخصها (حظر التصرف لوجود حق أمتياز البائع لعدم سداد باقى الثمن) يرفع الحظر من إدارة المرور بموجب (اقرار مخالصه من البائع بقبضه كامل الثمن وأحقية المشترى فى التصرف فيها بكافة انواع التصرفات القانونية) ويذكر برخصة السيارة بعد رفع الحظر عبارة (تم رفع الحظر وتعتمد من الموظف المسئول وتختم بخاتم وشعار الدولة الخاص بإدارة المرور) .

مستندات اثبات ملكية المركبة :-

م ٢١٤ من اللائحة التنفيذية رقم ٥٣٣٠ / ١٩٩٤ الخاصه بقانون المرور رقم ٦٦ / ١٩٧٣ :-

يقبل فى اثباتها أحد **المستندات الآتية :-**

١ ـ المحرر المتضمن عقد شرائها الصادر من المصنع أو من أحدى وكالات بيع المركبات المقيدة بهذه الصفه بالسجل التجارى .

٢ ـ المحرر المتضمن عقد شرائها مصدقاً على توقيع البائع فيه بإحدى مكاتب التوثيق المختصة .

٣ ـ صورة الحكم القضائى الفاصل فى ملكية المركبة ، أو الحكم الصادر بوضعها تحت الحراسة اذا كانت محل نزاع ، أو الاقرار الصادر من الملاك المتنازعين بوضع المركبة تحت الحراسة الإتفاقية وبمن يختارونه حارسا ، أما الحكم الصادر بإثبات صحة التعاقد بناء على قرار الطرفين فيجب ان يقترن به السند الذى آلت به ملكية المركبه الى البائع المقر مستوفيا لأحد الشروط الواردة فى أحد البنود الأخرى .

٤ ـ حكم ثبوت وراثة ، وحضر حصر التركة اذا كان سبب ايلوله المركبه هو الميراث أما اذا كان السبب الوصية فيقدم شهادة الوفاة وسند الوصية .

٥ ـ المحرر المتضمن لأى عقد أو عمل قانونى آخر يثبت لأنتقال ملكية المركبة .

٦ ـ المركبات الواردة من الخارج لأول مرة يقدم شهادة الافراج الجمركى عن المركبة .

٧ ـ السند الناقل للملكية الصادر من المصالح الحكومية والهيئات العامة والمؤسسات العامة ووحدات القطاع العام فى شأن (سيارتها المستعملة) (حكم مرسى المزاد)

. اللودرات : تعد من المنقولات فيعامل طبقا لما ورد بقانون ٦ / ٩١ .

<u>يعد من مركبات النقل السريع :</u>

السيارات ـ الجرارات ـ المقطورات ـ النصف مقطورات ـ الدراجات البخارية ـ والآلية ـ ـ الموتوسيكلات ـ وغير ذلك من الآلات المعدة للسير فى الطريق العام .

<u>فنى ٢٩ / ٩٦ :ـ</u>

١ ـ سيارات الركوب (<u>المجهزة طبيا لأجل المعوقين</u>) (معفاه) من الرسوم الجمركية ، <u>ويحظر التصرف فيها خلال ٥ سنوات من تاريخ الافراج الجمركى عنها</u> (ما لم تسدد عنها الضرائب الجمركية ويكون السداد بموجب (<u>شهادة صادرة من مصلحة الجمارك</u>) ويجوز التصرف فى السيارة (بعد) <u>انقضاء الخمس سنوات بدون سداد رسم ضرائب جمركية</u> ويكون الاعفاء وتاريخه بشهادة صادرة من مصلحة الجمارك .

٢ ـ تعفى من ضرائب الجمارك سيارة الركوب الصغيرة ذات ٤ سلندرات فأقل أو دراجة آلية مجهزة طبيا للاستخدام الشخصى لمصابى القوات المسلحة ويشترط الا يزيد سلندر السيارة عن ٤ وسعة محرك السيارة عن ١٨٠٠ سم٣ ـ ويحظر التصرف

فى تلك السيارة خلال ٥ سنوات من تاريخ الأفراج الجمركى عنها - ما لم تسدد عنها الضرائب ويثبت الاعفاء بموجب شهاده صادرة من مصلحة الجمارك وللمعوق بعد مرور (٥ سنوات) دون سداد الضرائب ويثبت الاعفاء بشهادة تصدر من مصلحة الجمارك ويعامل نفس المعاملة (ضباط الشرطة) بشرط إصابتهم بسبب أحد المهام الأمنية المكلفين بها .

منشور مالى ١ / ٨٢ :- تنفيذ للقرار الوزارى ١٦٣ / ١٩٧٩ يجب إستعمال رخص السيارات وشهادة الافراج الجمركى والتصاريح المؤقتة على بيانات تحديد الرسوم موديل وسلندر وعدد الركاب واذا خلت من هذه البيانات يطالب صاحب الشأن بتقديم شهادة بيانات من ادارة المرور متضمنه هذه البيانات وتحفظ صوره منها ويذكر بها محضر التصديق ويعمل بها دفتر خاص مسلسل يذكر به رقم السيارة ورقم محضر التصديق .

عقـد بيـع سيـارة

أنه في يوم .... بين الموقعين أدناه :

أولا : السيد .... ديانة .... جنسية .... مهنة ....

محل الاقامة.................................طرف أول بائع

ثانيا : السيد .... ديانة .... جنسية .... مهنة ....

محل الاقامة.................................طرف ثان مشترى

أقر المتعاقدان على أهليتهما للتصرف وأتفقا على ما يأتى :

البنـــد الاول

باع وأسقط وتنازل بكافة الضمانات الفعلية والقانونية الطرف الأول / ....

إلى الطرف الثانى / .... القابل بذلك شراء سيارة ....

رقم .... موديل .... ماركة ....

شاسيه رقم ....موتور رقم ....

البنـــد الثانـى

تم هذا البيع برضا وقبول الطرفين بثمن قدره قرش جنيه

وقد دفع نقدا من يد المشترى الى البائع عن التوقيع على هذا العقد ويقر البائع بتسلم الثمن ، ويعتبر التوقيع على العقد بمثابة مخالصة تامة ونهائية بالثمن .

البنـــد الثالـث

يقرر البائع بملكيته للسيارة المبيعة لا ينازعه أو يشاركه فيها أحد كما يقر بأن السيارة ليست موضوع نزاع وإنها خالية من أى قيد أو حظر وليس عليها أقساط .

البنـــد الرابـع

يقر المشترى بأنه عاين السيارة المبيعة له بموجب هذا العقد المعاينة التامة النافية لكل جهالة شرعا وقانونا وأنه قبلها بحالتها التى هى عليها وقد تسلمها بالفعل كما تسلم رخصتها الصادرة من قسم مرور .... فى ....

تحت رقم ....

البنـــد الخامـس

يصبح المشترى وهو الطرف الثانى فى العقد مالكا للسيارة المبيعة له بمجرد التوقيع على عقد البيع ويكون مسئولا عنها وعن جميع الحوادث والمخالفات والرسوم المتعلقة بالسيارة كما أن المشترى غير مسئول عن المخالفات والحوادث السابقة على التوقيـع .

البائع المشترى

محضر تصديق

وزارة العدل

مصلحة الشهر العقارى

مكتب / مأمورية

محضر تصديق رقم...... سنة

إنه فى يوم..............الموافق..............سنة .... تم التوقيع على هذا

العقد من كل من .

السيد / .... بصفته بائعا الثابت الشخصية بموجب ......

ومن السيد / ....بصفته مشترى الثابت الشخصية بموجب

أمامنا نحن .... الموثق بـ ....

وهذا تصديق منا بذلك .

الموثق

عقد هبة رسمى منقول بدون عوض

أنه فى يوم .... الموافق   والموافق ....

مكتب توثيق .... الساعة ....

أمامنا نحن : .... الموثق بالمكتب المذكور

حضر كل من

أولا : السيد / .... مصرى مسلم سن .... ومقيم ....

ويعمل مهندس زراعى مصدر ويحمل بطاقة عائلية

(طرف أول واهب)

ثانيا : .... قاصر وينوب عنها والدها الولى الشرعي عليها

(طرف ثان موهوب له)

السيد / ....

اقر المتعاقدان بأهليتهما للتصرف والتعاقد وطلبا منا تحرير العقد الآتى نصه :

أولا : وهب الطرف الأول السيد / .... بموجب هذا العقد وأسقط وتنازل بغير عوض وبدون مقابل الى الطرف الثانى ما هو السيارة رقم : ....

ملاكى إسكندرية ماركة : .... موديل .... سلندر.....................

موتور............ شاسيه.......................................

ثانيا : آلت الملكية للطرف الاول الواهب بطريق

ثالثا : يقر الطرف الأول الواهب بخلو السيارة المذكوره من كافة الحقوق العينية والأصلية والتبعية وأنها ليست عليها أقساط أو حجز أو حظر وانها خالية من الضرائب والرسوم الجمركية والتأمينات الإجتماعية وأنها ليست موضوع أيه دعاوى تعويض عن الحوادث .

ملحوظة : يجوز إفراغ الهبة فى المنقول فى الشكل الرسمى مع مراعاة عدم وضع الصيغة التنفيذية على العقد حفظا لحق الواهب فى الرجوع فيها .

رابعا : يقر الطرف الثانى بأنه قد عاين السيارة المذكورة معاينة تامة نافية للجهالة كما أنه قد فحصها وقام بتجربتها وثبت له صلاحيتها .

خامسا : يلتزم الطرف الأول بتسليم السيارة فور التوقيع على هذا العقد أمام موثق الشهر العقارى وأنه غير مسئول عن أيه حوادث أو مخالفات تنشأ بعد التسليم .

سادسا : للطرف الثانى حق نقل الترخيص بأسمه فى المرور التابع له السيارة .

سابعا : جميع مصروفات العقد وأتعابه على عاتق الطرف الأول الواهب .

وبما ذكر تحرر هذا العقد فى اليوم والشهر والسنة المذكورين أعلاه وبعد تلاوته بصوت واضح مسموع توقع عليه من أطراف العقد ومنا نحن الموثق .

ويحتوى هذا العقد على   وهو خال من الكشط والتحشير وبدون مرفقات .

الطرف الأول الواهب   الطرف الثانى الموهوب له

توكيل فى بيع سيارة

أقر أنا .... ديانة .... جنسية ....

مهنة .... محل الاقامة ....

بأنى وكلت عن السيد / .... ديانة ....

جنسية .... مهنة .... محل الاقامة.........................

فى بيع السيارة رقم .... موديل .... ماركة ....

شاسيه رقم .... موتور رقم .... مرور ....

وله حق التوقيع على عقد البيع أمام الجهات المختصه وقبض ثمن البيع .

كما أقر بأن السيارة المذكورة غير محظور التعامل فيها حسب الرخصة الصادرة من ادارة المرور .

وهذا توكيل منى بذلك .

الموكل

مكتب توثيق ....

محضر تصديق رقم .... لسنة ١٩

أنه فى يوم .... الموافق / / ١٩ قد تم التصديق على توقيع

السيد / .... ويحمل بطاقة ع ....

ومقيم .... وذلك أمامنا نحن ....

وبذا تم التصديق

الموثق

س : كيفية حساب رسوم السيارات المراد التصديق على عقود بيعها ؟

١ ـ بالنسبة لسيارات الملاكى :

(القيمة بالجدول مقدرة حسب سنة الصنع وعدد السلندرات)

القيمة من الجدول × نسبى ٢ ٪ بعد خصم نسبة الاستهلاك ٥ ٪ يستثنى منها سنة الصنع وسنة التصديق على التوقيع بحيث لا تقل القيمة بعد التخفيض عن الفين جنيه للسيارات المحلية ، وخمسة آلاف جنيه للمستوردة ، أما بالنسبة للأتوبيسات والميكروباص فلا تقل عن عشرة آلاف جنية .

٢ ـ بالنسبة لعربات النقل :

الطن × قيمة الطن من الجدول × نسبى ٢ ٪ بعد خصم نسبة استهلاك ٥ ٪ يستثنى منها سنة الصنع وسنة التصديق على التوقيع بحيث لا تقل القيمة بعد التخفيض عن الفان جنيه للمحلى ، وخمسة آلاف جنيه للمستورد .

ويرجع الى الجدول المرفق عند تحديد رسوم توثيق أو التصديق على عقود بيع السيارات باختلاف انواعها حسب القرار الوزارى رقم ٤٨٥٩ / ١٩٩٣ بالتطبيق للقانون ٧٠ / ١٩٦٤ الخاص برسوم الشهر والتوثيق .

قرار وزارى رقم ٤٨٥٩ / ١٩٩٣ بتحديد رسوم توثيق السيارات المحررات الخاصة بسيارات الركوب

(أ) ـ السيارات المستوردة

سنة الصنع	مركبات حتى ٤ سلندرات	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندرات	أكثر من ٤ سلندرات
١٩٨٢ وما قبلها	٥,٧٠٠	١٤,٠٠٠	٩٠,٠٠٠
١٩٨٢	٥,٩٠٠	١٦,٠٠٠	٩٢,٠٠٠
١٩٨٣	٦,٥٠٠	١٨,٠٠٠	١٠٢,٦٠٠
١٩٨٤	٧,٣٠٠	٢٠,٠٠٠	١٤٤,٠٠٠
١٩٨٥	٨,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	١٤٦,٧٠٠
١٩٨٦	٩,٠٠٠	٢٤,٧٠٠	١٤٠,٨٠٠
١٩٨٧	١٠,٠٠٠	٢٧,٥٠٠	١٥٦,٤٠٠
١٩٨٨	١١,٠٠٠	٣٠,٥٠٠	١٧٣,٨٠٠
١٩٨٩	١٢,٤٠٠	٣٣,٩٠٠	١٩٣,٠٠٠
١٩٩٠	١٣,٧٠٠	٣٧,٥٠٠	٢١٤,٦٠٠
١٩٩١	١٥,٠٠٠	٤١,٠٠٠	٢٣٨,٥٠٠
١٩٩٢	١٧,٠٠٠	٤٦,٥٠٠	٢٦٥,٠٠٠
١٩٩٣	١٩,٠٠٠	٤٩,٠٠٠	٢٩٠,٠٠٠

(١) مذاع بالمنشور المالى ٨ / ١٩٩٣ . هذا وقد صدر قرار وزير العدل رقم ١٦٦٥ / ١٩٩٦ بتاريخ ١٩٩٦/٨/١٥ ونشر بالوقائع المصرية العدد ١٩٨ بتاريخ ١٩٩٦/٩/٣ ويعمل به من تاريخ نشره وقد نص على سريان القرار الوزارى رقم ١١٩٣/٤٨٥٩ على مركبات النقل السريع المصنعة فى السنوات ٩٤ ، ٩٥ ، ١٩٩٦ وقد أذاعته مصلحة الشهر العقارى بالمنشور المالى ١٦ / ١٩٩٦ .

(ب) السيارات المصنعة محليـا

سنة الصنع	اقل من ٣ سلندر نصر (١٢٦)	نصر١٢٥, ٢٧، ١٢٨، ١٣١ ، ١٣٢ فـيـورا، ريتمو- بولونيز	السيارات الأخرى
١٩٨١ وما قبلها	—	٣,٦٠٠	٥,٠٠٠
١٩٨٢	—	٥,٨٠٠	٧,٠٠٠
١٩٨٣	—	٦,٥٠٠	٧,٥٠٠
١٩٨٤	—	٧,٠٠	٨,٠٠٠
١٩٨٥	—	٧,٥٠٠	٨,٨٠٠
١٩٨٦	—	٧,٧٠٠	١٣,٠٠٠
١٩٨٧	—	٨,٠٠٠	٢٨,٠٠٠
١٩٨٨	—	١٤,٠٠٠	٢٨,٥٠٠
١٩٨٩	—	١٧,٥٠٠	٣٠,٠٠٠
١٩٩٠	١٢,٠٠٠	١٨,٥٠٠	٣٢,٠٠٠
١٩٩١	١٢,٠٠٠	١٩,٠٠٠	٣٤,٠٠٠
١٩٩٢	١٢,٠٠٠	٢٢,٠٠٠	٣٦,٠٠٠
١٩٩٣	١٢,٠٠٠	—	٣٨,٠٠٠

جدول رقم (٢)

المحررات الخاصة بسيارات الميكروباص والاتوبيسات المحلية والمستوردة

سنة الصنع	حتى ١٥ راكب	أكثر من ١٥ راكب وحتى ٢٦ راكب	أكثر من ٢٦ راكب وحتى ٤٥ راكب	أكثر من ٤٥ راكب
١٩٨١ وما قبلها	١٤,٦٠٠	٢٦,٩٠٠	١٤٣,٦٠٠	٢٣٢,٥٠٠
١٩٨٢	١٦,٥٠٠	٣٠,٣٠٠	١٦٢,٤٠٠	٢٦٢,٧٠٠
١٩٨٣	١٨,٥٠٠	٣٤,٣٠٠	١٨٣,٤٠٠	٢٩٦,٨٠٠
١٩٨٤	٢١,١٠٠	٣٨,٨٠٠	٢٠٧,٣٠٠	٢٣٥,٥٠٠
١٩٨٥	٢٤,٠٠٠	٤٣,٨٠٠	٢٣٤,٣٠٠	٣٧٩,١٠٠
١٩٨٦	٢٧,٠٠٠	٤٩,٥٠٠	٢٦٤,٧٠٠	٤٢٨,٣٠٠
١٩٨٧	٣٠,٥٠٠	٥٦,٠٠٠	٢٩٩,٠٠٠	٤٨٤,٠٠٠
١٩٨٨	٣٤,٤٠٠	٦٣,٣٠٠	٣٣٨,٠٠٠	٥٤٦,٩٠٠
١٩٨٩	٤٣,٢٠٠	٧١,٥٠٠	٣٨٢,٠٠٠	٦١٨,١٠٠
١٩٩٠	٤٨,٠٠٠	٧٩,٥٠٠	٤٢٤,٥٠٠	٦٨٦,٨٠٠
١٩٩١	٥٣,٣٠٠	٨٨,٣٠٠	٤٧١,٧٠٠	٦٧٣,١٠٠
١٩٩٢	٥٨,٠٠٠	٩١,٠٠٠	٥١٨,٨٠٠	٨٣٩,٤٠٠
١٩٩٣	٦٣,٣٠٠	٩٣,٧٠٠	٥٥٥,٩٠٠	٨٥٩,٠٠٠

جـدول رقم (٣)

المحـررات الخاصـة بسيـارات النقـل المحليـة والمستـوردة

(أ) حمولة حتى ١٦ طن *

جـدول رقـم (أ)	
سنـة الصنـع	متوسط سعر الطن الواحد
١٩٨١ وما قبلها	جنيه ٤,٦٠٠
١٩٨٢	٥,٢٠٠
١٩٨٣	٥,٨٠٠
١٩٨٤	٦,٦٠٠
١٩٨٥	٧,٤٠٠
١٩٨٦	٨,٤٠٠
١٩٨٧	٩,٥٠٠
١٩٨٨	١٠,٧٠٠
١٩٨٩	١٢,١٠٠
١٩٩٠	١٣,٥٠٠
١٩٩١	١٤,٩٠٠
١٩٩٢	١٦,٤٠٠
١٩٩٣	١٨,٠٠٠

(ب) حمولة أكثر من ١٦ طن **

جـدول رقـم (أ)	
سنـة الصنـع	أجمالى قيمة السيارة أكثر من ١٦ طن
١٩٨١ وما قبلها	٧٢,٦٠٠
١٩٨٢	٨٢,٠٠٠
١٩٨٣	٩٢,٧٠٠
١٩٨٤	١٠٤,٨٠٠
١٩٨٥	١١٨,٥٠٠
١٩٨٦	١٣٣,٧٠٠
١٩٨٧	١٥١,١٠٠
١٩٨٨	١٧٠,٧٠٠
١٩٨٩	١٩٣
١٩٩٠	٢١٤,٦٠٠
١٩٩١	٢٣٨,٤٠٠
١٩٩٢	٢٦٢,٢٠٠
١٩٩٣	٢٩٢,٠٠٠

* تتحدد قيمة السيارة النقل (حتى ١٦ طن) بحاصل ضرب الطن فى الحمولة .

** أكثر من ١٦ طن قيمة السيارة بالكامل .

جـدول رقم (٤)

المحررات الخاصة بالفسبات والموتوسيكلات المحليـة والمستـوردة

سنة الصنع	مركبات حتى ٤ سلندرات	أكثر من ٢ سلندر وحتى ٤ سلندرات	أكثر من ٤ سلندرات
١٩٨٢ وما قبلها	٢,١٠٠	٣,٥٠٠	٥,٣٠٠
١٩٨٢	٢,٣٠٠	٤,٠٠٠	٦,٠٠٠
١٩٨٣	٢,٧٠٠	٤,٥٠٠	٦,٨٠٠
١٩٨٤	٣,٠٠٠	٥,١٠٠	٧,٧٠٠
١٩٨٥	٣,٤٠٠	٥,٨٠٠	٨,٧٠٠
١٩٨٦	٣,٨٠٠	٦,٥٠٠	٩,٨٠٠
١٩٨٧	٤,٣٠٠	٧,٤٠٠	١١,١٠٠
١٩٨٨	٤,٩٠٠	٨,٤٠٠	١٢,٦٠٠
١٩٨٩	٥,٥٠٠	٩,٥٠٠	١٤,٢٠٠
١٩٩٠	٦,١٠٠	١٠,٥٠٠	١٥,٧٠٠
١٩٩١	٦,٨٠٠	١١,٧٠٠	١٧,٤٠٠
١٩٩٢	٨,٠٠٠	١٣,٠٠٠	١٩,٠٠٠
١٩٩٣	٩,٥٠٠	١٤,٥٠٠	٢١,٠٠٠

جـــدول رقم (٥)

المحـررات الخاصـة بالمقطـورات المحليـة والمستـوردة

سنة الصنع	السعر
١٩٨١ وما قبلها	١,٦٠٠
١٩٨٢	١,٨٠٠
١٩٨٣	٢,١٠٠
١٩٨٤	٢,٣٠٠
١٩٨٥	٢,٦٠٠
١٩٨٦	٣,٠٠٠
١٩٨٧	٣,٤٠٠
١٩٨٨	٣,٨٠٠
١٩٨٩	٤,٣٠٠
١٩٩٠	٤,٨٠٠
١٩٩١	٥,٣٠٠
١٩٩٢	٦,٠٠٠
١٩٩٣	٧,٠٠٠

* تتحدد قيمة المقطورات بضرب سعر الطن الواحد فى حمولة المقطورة .

جـــــدول رقم (٦)
المحررات الخاصة بالجرارات الزراعية المحلية والمستوردة

سنـــة الصنـــع	السعـــر
١٩٨١ وما قبلها	١٨,١٠٠
١٩٨٢	٢٠,٥٠٠
١٩٨٣	٢٣,١٠٠
١٩٨٤	٢٦,٠٠٠
١٩٨٥	٢٩,٥٠٠
١٩٨٦	٣٣,٤٠٠
١٩٨٧	٣٧,٧٠٠
١٩٨٨	٤٢,٦٠٠
١٩٨٩	٤٨,٢٠٠
١٩٩٠	٥٣,٥٠٠
١٩٩١	٥٩,٤٠٠
١٩٩٢	٦٥,٣٠٠
١٩٩٣	٦٩,٠٠٠

الباب الثانى والعشرون

الوقف والوصية

١ - **لا يجوز الوقف على غير الخيرات** وتختص مكاتب التوثيق وفروعها بتوثيق (شهادات الوقف الخيرى) (م ١٥٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - **يجوز للواقف اشتراط النظارة لنفسه** اذا كان الوقف **جهه بر** ، أو كان الواقف (غير مسلم) والمصرف (جهة غير إسلامية)(م١٥١ تعليمات توثيق ٩٣)

٣ - **وقف غير المسلم (صحيح)** ما لم يكن على (جهه محرمه) فى شريعته أو الشريعه الاسلامية (م ١٥٢ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ - يجب عدم توثيق أى محرر بوقف أو أستبداله أو غيره من الشروط العشره الا اذا كان مستوفيا **للشروط الواردة (بمادة ١٣٧ لائحة ترتيب المحاكم الشرعية)** . (م ١٥٣ تعليمات توثيق ٩٣) .

الوصيـــــة

١ - تعرف الوصية بأنها تصرف فى التركة مضاف الى ما بعد الموت (م ٢٥٤ تعليمات توثيق ٩٣) .

٢ - يلزم فى الوصية أن تأخذ **أحد أشكال ثلاثة :-**

(أ) إشهار رسمى

(ب) أو عقد عرفى مصدق على توقيع الموصى فيه أو ختمه .

(جـ) أو مكتوبه بخط الموصى وموقع عليها بإمضائه .

(م ١٥٥ تعليمات توثيق ٩٣)

٣ - **يشترط لصحة الوصية :-** (أ) الا تكون بمعصية .

(ب) ألا يكون الباعث عليها منافى لقصد المشرع وإذا كان الموصى (غير مسلم) صحت وصيته الا اذا كانت محرمه فى شريعته وفى الشريعة الإسلامية

(م ١٥٦ تعليمات توثيق ٩٣) .

٤ ـ **يشترط في الموصى** (أهلية التبرع) فاذا كان محجوزا عليه لسفه أو غفله أو بلغ سن ١٨ سنه ميلاديه **جازت وصيته** بشرط أذن محكمه الأحوال الشخصيه (م ١٥٧ تعليمات توثيق) .

٥ ـ تصح الوصية لدور العبادة والجمعيات الخيرية كما تصح لجهه معينه من جهات البر ستوجد مستقبلا فان تعذر ذلك (بطلت الوصية) (م ١٥٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

٦ ـ **تصح الوصية** مع إختلاف الدين والمله (ومع إختلاف الدارين (عكس الميراث) ما لم يكن الموصى تابعا لبلد إسلامى (والموصى له) (غير مسلم) تابع لبلد غير إسلامى ولا يوجد شرط المعامله بالمثل . (م ١٥٩ تعليمات توثيق ١٩٩٢) .

٧ ـ **يجوز للموصى الرجوع** عن الوصية كلها أو بعضها صراحه أو دلالة (م ١٦٠ تعليمات توثيق ٩٣) .

الباب الثالث والعشـــرون

بيــع المحـــل التجـــارى
بالجـدك ومحتوياته
(ق ١١/ ١٩٤٠) (والمواد ٥٩٤ ، ٨٣٣ مدنى)

عند التصـديق على عقد بيع المحل التجارى بالجدك - يطلب موثق الشهر العقارى (رخصه المحل) لمعرفة أن البيع صادر من صاحب الحق فى بيع الجدك . فإذا كان المحل (بدون رخصة) ، وكان أصحاب الشأن يقومون باجراءات استخراجها ، يذكر بالعقد وبدفتر التصديق على التوقيعات أن (المحل بدون رخصه) وأن ذلك على مسؤليتهم دون مسئولية الشهر العقارى ، وأن البيع تم تمهيدا لأتخاذ أجراءات استخراج الرخصة ويجب على المشترى أو المتنازل اليه نقل الرخصة فى البلدية أو الحى التابع له المحل (اسبوعان) من التنازل أو البيع ، مرفقا معه (عقد البيع أو التنازل) المصدق عليه من الشهر العقارى (مادة ١٥) .

ويجب أن يذكر فى عقد البيع يشمل التنازل عن الرخصة وعن عقد إيجار المحل .

وعلى (الورثة) ابلاغ الجهات المختصة خلال (أسبوعان) من تاريخ وفاة المرخص باسمه المحل - وذلك بأسمائهم واسم من ينوب عنهم .

ويكون الأخير مسئولا عن اجراءات نقل الرخصة اليهم خلال (٤ شهور) من تاريخ الوفاة (مادة ١٤) وجزاء عدم مراعاه تلك الاجراءات (اغلاق المحل إداريا) - وجزاء (ادارة) محل بدون رخصة من البلدية المختصة (الغلق) طبقا م ٢ ق ٤٥٣ لسنة ١٩٥٤ ، ق ٣٧١ لسنة ١٩٥٦ المعدل بالقانون١٧٠ / ١٩٥٧ ، ويجب شهر عقد بيع المحل بالجدك بعد التصديق عليه بالشهر العقارى خلال (١٥ يوم) وذلك بقيده فى (السجل التجارى) وإلا كان القيد (باطلا) وبعد القيد بالسجل التجارى يجب شهره فى خلال (شهرين) بجريده (بيع المحال التجارية) - ويتم تجديده بالقيد

بالسجل التجارى ويتم كذلك شهره خلال (شهرين) من القيد بجريده (بيع المحال التجارية) كنص م ٢٠ ق ١٣٦ / ١٩٨١ - الخاص بأيجار الأماكن .

شروط بيع المحل التجارى بالجدك (م ٥٩٤ مدنى) (م ٢٠ ق ١٣٦ / ١٩٨١) :-

١ - أن يكون المحل التجارى متجر أو مصنع فيخرج من نطاق تطبيق هذا الشرط الحرفيون وأصحاب المهن الحرة .

٢ - مزاولة نفس النشاط أو أضافه اليه (وليس تغيير للنشاط ذاته).

٣ - ألا يلحق المؤجر ضرر محقق (منافسه المالك مثلا) .

٤ - أن يذكر بالعقد وجود ضرورة ملجئة للبيع .

٥ - ملكية المستأجر الأصلى للجدك .

٦ - ألا يكون عقد بائع الجدك قابلا للفسخ .

٧ - قبل إبرام عقد البيع بالجدك - يخطر المستأجر الأصلى المالك رسميا على يد محضر باعلان رسمى بالثمن المعروض . وللمالك حق الشراء اذا أبدى رغبته خلال (شهر) وأودع (نصف صافى الثمن بعد خصم قيمه المنقولات) (خزانة المحكمة الجزئية الواقع بدائرتها العقار مشروطا (بالتنازل عن عقد الإيجار وتسليم العين) . فإذا لم يبد المالك رغبته خلال الأجل المشار اليه - يجوز للمستأجر الأصلى أن يبيع لغير المالك - مع التزام المشترى بأداء نسبه ٥٠٪ المشار اليها للمالك مباشرة)

وعند التصديق وقبل تقدير الرسم وسداده يجب أن يذكر بعقد البيع محتويات الجدك وقيمتها لتقدير الرسم النسبى عليها (مضاف بمادة ٢٠ ق ١٣٦ / ١٩٨١ الخاص بايجار الاماكن) .

وجزاء عدم مراعاة الإجراءات السالف الإشارة (البطلان المطلق) ورد الحال الى ما كان عليه) مع الزام المستأجر الزمىلى (بالتعويض) إذا كان له مقتض .

وذلك كله مع مراعاه نص م ٧٩ تعليمات شهر عقارى ١٩٩٣ . اذا كان المحل مملوكا لقاصر وناب عنه وليه الشرعى فلا يجوز له التصرف وابرام العقد أمام موثق الشهر العقارى اذا زادت قيمته عن ٣٠٠ جنيه (ثلاثمائة جنيه) الا (بتصريح

المحكمة المختصة) ويجب عند تنازل الورثة عن حق أستعمال التليفون أو رخصة المحل التجارى تقديم (إعلام وراثة) بأعتبار أن هذين الحقين ضمن عناصر ومقومات المحل التجارى (أعمال للمنشور الفنى ٥ / ١٩٧٩) .

س) هل يجوز تأجير المحل التجارى بالجدك . فى حالة التأجير من الباطن ؟

جـ) لا يجوز ويحق للمؤجر الأصلى المالك طلب الفسخ مع الاخلاء .

فالمادة ٥٩٤ / ٢ مدنى قاصرة على حالة [**بيع المحل التجارى بالجدك (لحاله ضروره ملجئة) للمستأجر**] ولو مع قيام الشرط المانع مع التأجير من الباطن أو التنازل عن الايجار وذلك بشرطين :-

١ - اذا قدم المشترى ضمانا كافيا .

٢ - اذا لم يلحق المؤجر ضرر محقق .

وهو إستثناء من (الأصل العام) لا يجوز التوسع فيه أو القياس عليه طعن ٢٠٤٤ / ٥٥ جلسة ١٩٩٠/٤/٨) .

ذلك أن التنازل (بيع) - أما الإيجار من الباطن فينطوى على عقدى إيجار عن نفس العين .

١ - احدهما من المالك للمستأجر الأصلى .

٢ - والثانى من المستأجر الأصلى للمستأجر من الباطن . وهذا محظور ويقع (باطلا) طبقا لنص م ٢/٢٤ ق ٤٩ / ٧٧، ٧٦ منه ، م ٢٥ ق ١٩٨١/١٣٦ مع التعويض والغرامة .

وبالنسبة لإيجار المحل التجارى (مفروش) :-

(جائز) اذا انطوى على (العنصر المادى فقط) دون العنصر المعنوى) (كمقهى مثلا) ، أما (بيع حلوى) فغير جائز لأشتماله العنصر المعنوى الى جانب (العنصر المادى) .

وبالنسبة لبيع المحل التجارى بالمزاد العلنى :-

(فجائز) فمقومات المتجر (المادية والمعنوية) غير متصلة (بشخص)

المستأجر وإنما هى من العناصر (المالية) التى يجوز التصرف فيها والحجز عليها (م ٥٩٤ مدنى) ويحق لدائنى المستأجر طبقا م ٢٣٥ مدنى أن ينوب ويمثل مدينة وطبقاً م ق ٣٠٨ / ١٩٥٥ الخاص ببيع المنقول المحجوز عليه (حجزا اداريا) ينشأ للراسى عليه المزاد حق المشترى فى البيع الإختيارى ويلزمه واجبات (غير أنه يقع فى البيع، الأختيارى بتوافق ارادتين - وفى البيع الجبرى بسلطة الدولة وبقرار منها دون رضاء البائع) ويعد الراسى عليه المزاد (خلف خاص) للمستأجر الأصلى طبقا لنص م ١٤٦ مدنى) .

هل يجوز تأجير جزء من المحل التجارى ؟

طعن ٢٠٢٥ / ٥١ ق : (للمستأجر الحق فى تأجير جزء من المكان المؤجر لمن يزاول مهنه أو حرفة ولو كانت مغايره لمهنته أو حرفته اعمالا لنص م٤٠ ق ١٩٧٧/٤٩ ، وله حق إشتراك غيره معه فى النشاط التجارى أو الصناعى الذى يباشره (فهو متابعه من جانبه للأنتفاع بالعين فيما أجرت من اجله) ويظل عقد الايجار قائم لصالحه وحده) أما تأجير العين (كلها) فيتحقق به أحدى الصور التى تجيز للمؤجر طلب الأخلاء طبقا م٢١ ق ٧٧/٤٩ ، و م١٨/ج ق ١٩٨١/١٣٦ الخاص بأيجار الأماكن) .

هل يجوز إستمرار شريك المستأجر فى شغل العين بعد تخليه عنها ؟

حكمت المحكمة الدستورية العليا فى النقض رقم ١٥/٤ ق دستورية جلسة ١٩٩٦/٧/٦ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد ٢٨ بتاريخ ١٩٩٦/٧/١٨ : بعدم دستورية م٢/٢٩ ق ٧٧/٤٩ الخاص بايجار الاماكن فيما نصت عليه من استمرار شركاء المستأجر الاصلى لشغل العين التى كان يزاول فيها نشاطا تجاريا أو صناعيا أو مهنيا أو حرفيا فى مباشرة ذات النشاط بها بعد تخلى هذا المستأجر عنها وبسقوط فقرتها الثالثة فى مجال تطبيقها .

عقد بيع محل تجارى بالجدك [1] م ٥٩٤ / ٢ مدنى

أنه فى يوم .... الموافق / / ١٩

محرر فيما بين كل من :

أولا : مصرى مسلم ومقيم .... ويعمل ....

« طرف أول بائع »

ثانيا : مصرى مسلم ويقيم .... ويعمل ....

« طرف ثان مشترى »

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتى :

البنـــــد الأول

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول إلى الطرف الثانى القابل لذلك المحل التجارى الكائن .... تنظيم .... شـارع .... ناحية .... قسم .... محافظة .... والمعروف بعنوان ... وبأسم / .... ومقيد بالسجل التجارى رقم

ويشمل البيع العنوان والإسم التجارى للمحل والإتصال بالعملاء والسمعة التجارية والرخص وبراءات الإختراع والعلامات التجارية والرسوم والنماذج الصناعية ، وعلى العموم كافة حقوق الملكية الصناعية والأدبية المرتبطة بالمحل التجارى المبيع . كما يشمل البضائع والأثاث التجارى والآلات وجميع المنقولات المادية التى تستعمل فى إستغلال المحل ويشمل البيع التنازل عن رخصة المحل (فإذا كان المحل جديد بدون رخصه يذكر (والمحل بدون رخصة) وكذلك التنازل عن عقد أيجار المحل .

البنـــد الثانى

يشمل هذا البيع أيضا التنازل عن عقد إيجار المحل المبيع ويتعهد بالحصول على موافقة المؤجر على هذا التنازل فى ظرف يوما من تاريخ هذا العقد وإلا حق

ملحوظة : (١) لا يتم ابرام هذا العقد الا فى الشكل الرسمى أو عرفى مصدق عليه بالشهر العقارى .

(٢) يجب إخطار (مصلحة الضرائب) بما تم من بيع بخطاب موصى عليه وتبرأ ذمة المشترى من الضرائب المتأخره بمرور شهرين على إخطار مصلحة الضرائب دون رد منها .

ل ب إعتبار هذا العقد مفسوخا من تلقاء نفسه فورا ، دون حاجة لأى تنبيه أو إنذار مع إلزام (أ) برد الثمن المدفوع وجميع التعويضات الناتجة عن ذلك .

ملحوظة : (أ) يمكن إستبدال البند الثانى بالآتى : يتنازل (أ) عن عقد إيجار المحل المبيع دون ضمان الحصول على موافقة المؤجر ب وشأنه مع هذا الأخير ، باللجوء للقضاء للحصول على حكم بصحة ونفاذ هذا العقد وسريان التنازل عن عقد الإيجار ومواجهه المؤجر عملا المادة ٢/٥٩٤ مدنى .

أو (ب) يتنازل أ عن عقد إيجار المحل وقد وقع المؤجر على عقد الايجار بقبوله هذا التنازل .

البنـــد الثالث

التأمينات : قد تنازل أ الى ب عن جميع تأمينات إستهلاك المياه والنور وعقود التأمين ضد الحريق والسرقة وغيرهما ويلتزم إبتداء من اليوم بدفع جميع الأقساط التى تستحق للجهات المختصه بمعرفته دون مسئولية أو رجوع على أ كما يقر هذا الأخير بتنازله عن السجل التجارى والرخص الخاصة بالمحل المبيع ويتعهد بعمل التسهيلات اللازمة للتنازل عنها رسميا .

البنـــد الرابـــع

الضمان : يضمن (أ) أن المحل المبيع خال من الديون فيما عدا ما ذكر بالكشف الموضح بأسفل هذا العقد ، وإنه غير مستحق عليه ضرائب أو إيجار متأخر حتى تاريخ هذا العقد ويكون مسئولا فى حالة ظهور أى من ذلك .

البنـــد الخـامس

المعاينـة : يقر (ب) بأنه عاين المحل المبيع وجميع مشتملات المعاينة التامة النافية للجهاله شرعا ، وأنه قبل شرائه بالحالة التى هو عليها الآن ، وعليه فلا يحق له الرجوع على البائع بخصوص ذلك مستقبلا .

البنـــد السادس

الإستلام والإنتفاع : يقر (ب) بأنه تسلم المحل جميع محتوياته ، ويكون له حق إستغلاله والإنتفاع به من اليوم ، كما عليه تحمل جميع الضرائب والايجار وكافة المصروفات الأخرى المتعلقة به من نفس التاريخ .

البنـــد السابـــع

موظفوا المحل وعماله : يقر (أ) بأنه أخلى قبل اليوم طرف جميع موظفى وعمال المحل وسدد مرتباتهم والمكافآت المستحقة لهم عن مدة خدمتهم السابقة حتى اليوم . وقد سلم (ب) المخالصات الموقع عليها منهم بذلك ، ويكون لـ (ب) مطلق الحرية فى إستخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

البنـــد الثامن

المنافســـة التجارية : يتعهد (أ) صراحة بعدم إفتتاح محل تجارى مماثل للمحل المبيع بنفسه أو بواسطة غيره أو الاشتراك فى محل مماثل فى دائرة قطرها .... متر من المحل المبيع وذلك لمدة.......... سنة وفى حالة مخالفته لهذا الشرط يكون مئولا عن كافة التعويضات علاوة على حق (ب) فى طلب إغلاق المحل الذى يفتتح بهذه الصورة .

البنـــد التاســـع

الثمـــن : تم هذا البيع برضاء الطرفين وقبولهما بثمن قدره   جنيه عن المحل التجارى بكافة محتوياته المادية ومقوماته المعنوية على التفصيل التالى :

ثمن مقومات المحل غيرالمادية وهى عنوانه التجارى وإسمه والحق فى الإجارة والأتصال بالعملاء والسمعة والسمعة التجارية والرخص وبراءات الإختراع والعلامات التجارية ، والرسوم والنماذج الصناعية وكافة حقوق الملكية الصناعية اللازمة لخدمة المحل) .

ثمن الجدك (المنقولات اللازمة لخدمة المحل)

ثمن البـضـاعـة التى بالمحل

الجملة   دفع بالكيفية الآتية :-

١ - يعترف (أ) بأنه تسلمه قبل اليوم وخارج مجلس هذا العقد فى غير حضورنا .

٢ - دفع نقدا وعدا بمجلس هذا العقد أمامنا وأمام الشاهدين من يد (ب) ومالـه لـيد (أ) وعليه يعمل هذا الأخير به بموجب هذا مخالصة تامة ونهائية بثمن المبيع جميعه .

البنـــد العاشر

اخطار المؤجـر بثـمن البـيع : قبل إبرام هذا العقد بأكثر من ٣٠ يوم وبالتحديد يوم / / ١٩ قام البائع (الطرف الأول) بإخطار المؤجر بالثمن المعروض سالف الذكر وذلك بموجب إنذار على يد محضر أعلن للمالك فى ....، / / ١٩ تضمن إعطاء الأخير الحق فى أخذ العين المبيعة وأودع بخزينة المحكمة الجزئية الواقع فى دائرتها المبيع قيمة المنقولات التى سيأتى ذكرها فيما بعد مضاف إليها نسبة ٥٠٪ من باقى الثمن المعروف خلال الأجل سابق الذكر . وقد إنقضت المدة دون أن يبدى للمؤجر هذه الرغبة ويودع المبلغ المطلوب ومن ثم كان البائع فى حل من إبرام هذا العقد للمشترى عملا بالمادة ٢٠ ق ١٣٦ لسنة ٨١ وقد أرفق بهذ العقد أصل الإنذار الدال على إخطار المالك .

وقد أودع البائع بخزينة محكمة .... مبلغ ....

يمثل نسبة ٥٠٪ من الثمن بعد خصم قيمة المنقولات على ذمة المالك المؤجر بمحضر إيداع رقم ---- يوم / / ١٩ على أن يصرف رليه دون قيد ولا شرط ولا إجراءات .

البنـــد الحادى عشر

المصروفات والأتعاب :جميع مصروفات هذا العقد وأتعابه وإستيفاؤه التام على عاتق (ب) وحده .

البنـــد الثانى عشر

كشف بموجودات المحل :

البنـــد الثالث عشر

مادة إختيارية : أرباح يضمن (أ) تحت مسؤليته أن صافى الأرباح التى جناها المحل المبيع بلغت .... عن سنه و .... عن سنه و........ .... عن سنه وقد رطلع (ب) على دفاتر الحسابات الدالة على ذلك وسلمها له حافظة مع العلم بأن الأرباح إتخذت أساسا لتقدير ثمن المحل المبيع وعلى ذلك إذا اتضح ل (ب) فى مدة من تاريخ هذا العقد عدم صحة

هذه البيانات أو بعضها حق طلب تخفيض الثمن المتفق عليه بنسبه العجز فى قيمة الأرباح المذكورة .

التوكيل : وكل الطرف الثانى الأستاذ /.................................... المحامى

فى إستلام صورة تنفيذية من هذا العقد وفى السير فى اجراءات توثيقه ونقل الرخصه بالبلدية واجراءات شهره وقيده بالسجل التجارى خلال ١٥ يوم من التصديق عليه بالشهر العقارى والأعلان عن شهر العقد خلال شهرين من قيده بالسجل التجارى بجريده بيع المحل التجارية .

ملحوظة (١) لا يجوز (التأجير من الباطن) للمحل التجارى بالجدك ، فالمادة ٢/٥٩٤ مدنى قاصره على بيع المحل التجارى بالجدك بشروط هى :-

(أ) وجود حالة ضرورة ملجئه اذا قدم المشترى ضمانا كافيا ج- ألا يلحق المؤجر ضررا من جراء ذلك (طعن ٢٠٤٤/٥٥ ق جلسة ٨ / ٤ / ١٩٩٠)

كما أن الأيجار من الباطن ينطوى على وجود (عقدين أيجار) عن ذات العين وهو (باطل) طبقا لمادة ٢٥ ق ٨١/١٣٦ الخاص بأيجار الأماكن مع التعويض والغرامة . أما إيجار المحل التجارى (مفروش) (مقهى مثلا) (فجائز) لأنطوائه على العنصر المادى فقط ، أما إيجار (محل حلوى) (فغير جائز) لأنطوائه على العنصر (المادى والمعنوى) .

الباب الرابع والعشرون

بيع الصيدلية م ١١ ، ٣٠ ، ٣١

من ق ١٢٧ /١٩٥٥ معدل بقانون ٢٥٣ / ١٩٥٥ معدل بقانون ٧ / ١٩٥٦ ، م ق ٣٦٠ / ١٩٥٦ ، ٦١ / ١٩٥٩ ، ٤٤ / ١٩٨٢ ، ١٤ / ٨٤ (المنشورات الفنية ٢، ١٢ لسنة ٦٩) (م ١٨٧ ، ١٨٨ تعليمات توثيق ١٩٩٣) .

م ١٨٧ تعليمات توثيق ١٩٩٣ :ـ

يمتنع على مكاتب التوثيق وفروعها اجراء التوثيق أو التصديق على التوقيعات فى المحررات التى تنطوى على تصرفات أيا كان نوعها ـ متى تناولت صيدلية عامة أو خاصة ومصانع المستحضرات الصيدلية أو مخازن الأدوية أو مستودعات الوسطاء فى الأدوية ومحال الأتجار فى النباتات الطبية ومتحصلاتهاالطبيعية إلا إذا توافرت الشروط الآتية :

١ ـ صدور التصرف لصيدلى مرخص له بمزاولة المهنة ، ومقيد بنقابة الصيادله وسجلات وزارة الصحة ـ ويكون ذلك بموجب شهادة رسمية صادرة من الوزارة .

٢ ـ شهادة رسمية تفيد أن الصيدى المشترى لا يعمل بالحكومة أو القطاع العام.

٣ ـ اقرار من الصيدلى بعدم إمتلاكه أو مشاركته فى ملكية أكثر من صيدلية .

شروط إجراء توثيق عقد بيع الصيدلية (م ١٨٨ تعليمات شهر ٩٣) : ـ

عند التصرف فى صيدلية عامة يجب على موثق الشهر العقارى عند التوثيق مراعاة ما يلى :ـ

أولا : بالنسبة للمتصرف :

اذا كانت الملكية قد آلت بطريق الميراث أو الوصية يلزم التحقق من :

١ ـ عدم مرور (١٠ سنوات) على تاريخ وفاة المورث أو الموصى لأمكان السير فى الأجراء المطلوب .

٢ ـ اذا كان المالك عديم الأهلية أو ناقصها ، يجب التحقق من اعتماد وزارة الصحه للأسم النائب عنه قبل اجازة الإجراء المطلوب .

ثانيا : بالنسبة للصيدلى المشترى المتصرف اليه يلزم التحقق من :ـ

١ ـ أن يكون صيدلى مرص له بمزاولة المهنة ومقيد اسمه بنقابة الصيادلة .سجلات وزارة الصحة .

٢ ـ أن يكون قد مضى على تاريخ تخرجه (سنة) على الأقل قضاها فى مزاولة المهنة فى مؤسسة صيدلية عامة (حكومه) أو صيدلية (أهلية) .

٣ ـ ألا تقل سنة عن ٢١ سنة ميلادية .

٤ ـ الا يترتب على التصرف اليه مالكا أو شريكا فى أكثر من صيدليتين على الا تقل المسافة بين الصيدلية المطلوب الترخيص بها وأقرب صيدلية مرخص لها على (مائة متر) .

٥ ـ الا يكون موظفا فى الحكومة أو القطاع العام .

ويجب مراعاة التحقق من توافر الشروط السابقة بموجب شهادات أو مستندات رسمية ، مع اثبات مضمونها بالمحرر ـ بعد الإطلاع عليها .

م ٧٠ ق ١٢٧ / ١٩٥٥ لا يجوز للصيدلى الجمع بين مزاولة مهنته ، ومزاولة مهنة الطب البشرى أو الطب البيطرى أو طب الأسنان حتى ولو كان حاصلا على مؤهلاتها .

عقـد بيــع صيدليــة

(مادة ١١ . ٢٠ ، ٣١ ق ١٢٧ / ١٩٥٥ معدل بالقانون ٢٥٣ / ١٩٥٥ ومادة ١ ق ٤٤ / ١٩٨٢ ـ المنشورات الفنية أرقام ٢ ، ١٢/١٩٦٩ ش . ع)

أنه في يوم .... الموافق / / ١٩

فيما بين كل من :ـ

أولا : السيد ؟ .... مصرى مسلم ومقيم .... (طرف أول)

ثانيا : السيد .... مصرى مسلم ومقيم .... (طرف ثان)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف وأتفقا على ما يأتى :ـ

أولا : باع الطرف الأول للطرف الثانى القابل لذلك الصيدلية الكائنة تنظيم شارع .... ناحية ...... قسم .... محافظة .... وهى عبارة عن :

والصادر عنها الترخيص رقم .... لسنة .... بأسم / الطرف الأول .

ثالثا : تم هذا البيع بثمن أجمالى مدفوع بالكامل وقدره............ جنيه .

رابعا : يشمل هذا البيع المكان المؤجر سالف الإشارة بالبند أولا ، وأجهزه المعمل وهى عبارة عن .... وجميع موجودات الصيدلية المادية من أرفف ومناضد ومواد وتجهيزات وأدوات وكذلك الأسم التجارى المعروف به هو (................) والسمعة والأتصال بالعملاء والحق فى الإيجار ، كما يشمل التنازل عن عقد إيجار الصيدلية والتنازل عن الرخصة واتخاذ كل ما يلزم لنقلها بأسم الطرف الثانى .

خامسا : يقر الطرف الأول بأن رخصة الصيدلية سارية المفعول ، وأن العين مؤجرة له من / / ١٩ بموجب عقد الإيجار المؤرخ / / ١٩ ولم ترفع فى

ملاحظات :

(١) اذا كان البيع صادر من ورثة صيدلى يضاف هذا البند (يقر أفراد الطرف الأول بأن مورثهم توفى بتاريخ / / ١٩ ولم تنقض بعد المدة المصرح خلالها بالتنازل عن رخصة الصيدلية (وهى عشر سنوات من تاريخ الوفاه) ويتعهدون بالتنازل عنها للطرف الثانى وإتخاذ اجراءات نقلها له .

(٢) طبقا م ٣١ ق ١٢٧ / ١٩٥٥ للورثة أن يعهدو الى صيدلى بإدارة الصيدلية لمدة عشر سنوات ميلادية من تاريخ وفاة المورث الصيدلى . ولكن ليس لهم الحق فى التنازل عنها أو تأجيرها من الباطن الا بموافقة المؤجر . والا جاز إخلائها طبقا م ١٨ / ح ق ١٣٦ / ١٩٨١ الخاص بإنجار الأماكن . وفى =

شأنه دعاوى فسخ .

سادسا : يقر الطرف الثانى بأنه لم يكن يمتلك صيدلية أخرى وقت شرائه الصيدلية وأنه لم يكن موظف بالحكومة أو القطاع العام وذلك وقت ابرام العقد .

سابعا : تختص محاكم اسكندرية الإبتدائية بنظر المنازعات التى قد تنشأ عن هذا العقـد .

ثامنا : تحرر من هذا العقد نسختين بيد كل طرف نسخه للعمل بها عند الإقتضاء .

الطرف الأول   الطرف الثانى

- حالة وجود (قصر) للصيدلى المتوفى لم يتموا الدارسة فى نهاية مدة العشر سنوات تمتد المدة حتى بلوغ أصغرهم سن ٢٦ سنة أو تخرجه من الجامعة أيهما أقرب (طعن ٦٣ / ٥٩ ق جلسة ١٨ / ١٠ / ١٩٩٣) وتغلق إداريا بعد إنتهاء المهلة المحددة للورثة ما لم يتم بيعها لصيدلى .

٣ - يخضع بيع الصيدلية لأحكام الجدك وفقا م ٥٩٤ / ٢ مدنى وأحكام القانون ١٢٧/١٩٥٥ المعدل بالقانون ٢٥٣ / ١٩٥٥ والقانون ٤٤ / ١٩٨٢ والتى يتطلب فيه الشروط الآتية :

أن يكون المشترى صيدليا مرخص له بمزاولة المهنة ومقيد بنقابة الصيادلة وبسجلات وزارة الصحة وليس موظف عام بالحكومة أو القطاع العام ، وألا يقل سنه عن ٢١ سنه ميلادية وأن يكون قد مضى على تاريخ تخرجه سنه على الأقل قضاها فى مزاولة المهنة فى صيدلية حكومية أو صيدلية أهلية وألا يكون مالكا لصيدلية أخرى وقت تحرير العقد والا كان البيع باطلا (بطلانا مطلقا) لمخالفته النظام العام . ويعطى الصيدلى المالك ٥٠٪ من صافى قيمة المبيع بعد خصم قيمة المنقولات .

٤ - اذا كان المتصرف البائع وغالبا أحد ورثة الصيدلى (ناقص الأهلية) يلزم اعتماد وزارة الصحة لأسم النائب عنه قبل اجازة الأجراء المطلوب .

البـــاب الخامـــس والعشـــرون

بيع السفينة البحرية

(ق ٨/ ١٩٩٠)، المنشور الفنى ١٩٩٣/٦ المواد ١٧٠ ـ ١٧٩ تعليمات توثيق ١٩٩٣ .

تعريف السفينة (م ١٧٠ / ١ تعليمات توثيق ٩٣) :-

هى كل منشأ تعمل عاده أو تكون معده للعمل فى الملاحة البحرية - حتى ولو لم تهدف الى الربح .

وتعد (ملحقاتها) اللازمة لأستغلالها (جزءا منها)

م ١٧١ تعليمات توثيق ١٩٩٣ :- تخضع لشروط (الرسمية) السفن البحرية وملحقاتها سواء كان التصرف (بيعا أو رهن) **ولا تخضع لشرط الرسمية** المراكب المعدة للملاحة بالمياه الإقليمية والسير فى النيل والبحيرات والترع والمصـارف العموميـة .

وتعد من المراكب : كل منشأة عائمة كالكبارى والرأس الثابته والعوامات آلية او غير آلية ، وسواء كانت تسير فى المياه الداخلية أيا كان الغرض التى تستعمل من أجله .

شروط توثيق عقد بيع سفينة لأجنبى :- (فنى ١٩٩٣/٦)

ولا يجوز نقل ملكية سفينة مصرية لأجنبى بمقابل أو بدون مقابل أو تأجيرها له لمدة تزيد عن سنتين الا بعد الحصول على موافقة (وزير النقل والمواصلات) .

---

(١) منشور بالجريدة الرسمية العدد ١٨ تابع / ٣/ ٥ / ١٩٩٠ ومذاع بالمنشور الفنى ٩ / ١٩٩٠ .

شروط توثيق عقد بيع السفينه :ـ

بيان السفينة يجب على الموثق التحقق من استكمال عقود التصرف فى السفن سواء بالبيع أو الرهن (الرسمية) **ما يأتى** :ـ

١ ـ أسم السفينة الحالى واسمها السابق ٢ ـ ميناء التسجيل ٣ ـ تاريخ بناء السفينة ومكانه ٤ ـ عنوان المصنع الذى انشئت فيه ٥ ـ نوع السفينه (شراعية أو آليه) ٦ ـ حمولة السفينه ٧ ـ اسم ولقب وصناعة ومحل اقامة المالك لها ألمالكين على الشيوع وحصة كل مالك فيها ٨ ـ اسم الربان ورقم الشهادة ٩ ـ الرهون المرتبة على السفينة واسم الدائن المرتهن وصناعته ومحل اقامته ١٠ ـ الحجوز التى سبق توقيعها على السفينة أن وجدت ١١ـ البيانات الدالة على الملكية ـ مع إرفاق (الاعلام الشرعى) بالمحرر عند توثيقه كما يرفق (شهادة بعدم وجود حجز أو قيد رهن صادر من التفتيش البحرى) ويطلع على السفينة (كسندملكية) مع التأشير فى هامش المحرر بما يفيد الأطلاع .

وترسل صورة بعد التوثيق الى كل من الإدارة العامة لمصلحة الموانى والمنائر وادارة التفتيش البحرى بمصلحة النقل التابعه لوزارة المواصلات .

م ١٧٩ تعليمات توثيق ٩٣ :ـ يراعى عدم قبول توثيق عقود تتعلق برهن السفن البحرية (رهنا حيازيا) . ويرجع فى تحديد نوعها الى (شهادة تسجيلها) .

شروط التصرف فى وحدات النقل المائى النهرى :ـ

بالنسبة للتصرف فى وحدات النقل المائى الخاضعه للمؤسسه المصريه العامه للنقل النهرى أو المحررات المتضمنه انشاء وحدات نقل مائية داخليه يجب مطالبه أصحاب الشأن بتقديم ما يفيد موافقه المؤسسه المذكوره بالنسبه للوحدات الآليه ، وبالنسبه لباقى الوحدات ما يفيد موافقة أجهزة الإدارة المحلية بالمحافظات ، مع تضمين المحرر بندا بهذه الموافقه ، مع ذكر بيان القيمة الحقيقية لها ـ ويعتمد ذلك بخاتم شعار الدوله الخاص بالمؤسسه المذكوره أو الجهة المختصة بالمحافظه حسب الأحوال (م ١٧٨ تعليمات توثيق ٩٣) .

شروط توثيق عقد بيع السفينه المحجوز عليها :ـ

يتم التصرف فى السفن (المحجوز عليها) بطريق (المزاد العلنى) ويجب

عند تسجيل حكم ايقاع البيع وكذا الرهن تقديم (اذن القاضى بالبيع) طبقا لنص م ١١٢ مدنى .

ويعتبر (حكم ايقاع البيع (سند التمليك) الوحيد المعول عليه .

هل يجوز للشريك على الشيوع التصرف فى حصته فى السفينه ؟

١ ـ **لكل مالك** على لاشيوع حق **التصرف فى حصته** (دون موافقه) باقى الشركاء المالكين **الا إذا** كان من شأن التصرف **فقد السفينه للجنسيه المصريه** فيلزم موافقة (جميع الملاك) .

٢ـ فى حاله رهن السفينه لا يجوز للمالك على الشيوع رهن حصته الا بعد موافقه مالكى $\frac{3}{4}$ الحصص على الأقل .

٣ ـ يبقى المالك المتصرف فى حصته مسئولا عن الديون المتعلقة بالشيوع حتى تاريخ شهر التصرف فى صحيفه تسجيل السفينه .

م ١٧٦ تعليمات شهر ٩٣ :ـ

(أ) لا يجوز بيع السفينه ألا بقرار يصدر بموافقة مالكى $\frac{3}{4}$ الحصص على الأقل ويبين بالأقرار كيفية حصول البيع وشروطه .

(ب) فى حالة وقوع خلاف بين الملاك يتعذر معه استمرار حالة الشيوع يجوز لكل مالك طلب الحكم بانهاء حالة الشيوع وبيع السفينة .

م ١٧٧ تعليمات توثيق ٩٣ :ـ

يجوز **(رهن السفينه وهى فى دور البناء)** ويجب أن يسبق قيد الرهن **(اقرار)** فى **مكتب التسجيل الواقع بدائرته محل بناء السفينه** يبين فيه قيد هذا المحل وطول السفينه وعرضها وحمولتها (على وجه التقريب) .

شروط توثيق بيع سفن (الصيد) البخرية : ـ

١ ـ موافقة الجمعية التعاونية للصيادين (الثمن مناسب وخاتم الجمعية) .

٢ ـ موافقة مكتب الصيد المختص .

٣ ـ موافقة المنطقة الغربية للثروة المائية وخاتم شعار الدولة الخاص بها .

(وترفق هذه المستندات الثلاث بأصل المحرر عند توثيقه ويحفظ بارشيف

مكتب التوثيق المختص) .

أحكام النقض فى رهن السفينه وبيعها : -

١ - السفينه تعريفها - شرط خضوعها للقانون البحرى (صلاحيتها للملاحه) فقد السفينه صلاحيتها للملاحه أوْ صيرورتها حطاما مؤداه : خروجها عن نطاق القانون البحرى وخضوعها للاجراءات العادية فى حجز المنقول وبيعه الأستثناء : جواز رهن السفينة (تحت الإنشاء) ق ٣٥/١٩٥١ الخاص بحقوق الامتياز والرهون البحـرية (طعن ٦٥٧ / ٤٠ ق جلسه ٢٤ / ٥ / ١٩٨٢) .

عقـد بيـع سفينـه (رسمى)[1]

أقر المتعاقداث على أهليتهما للتصرف وإتفقا على ما يأتى :

البنـــد الأول

باع وأسقط وتنازل بموجب هدا العقد السيد / ________________

طرف أول الى السيـد / ________ الطرف الثانى القابل شراء السفينه المبين أوصافها على النحو التالى :

(١) إسم السفينه ونوعها ________ وإسم الربان ________________

(٢) جنسيتها ________________

(٣) رقم وتاريخ محل التسجيل إرتفاع ـ طول ـ عرض .

(٤) أبعاد السفينه وحمولتها الكلية والحد الأقصى لعدد الركاب ورجال الخدمة .

(٥) الخدمة المخصصة لها السفينه وعدد الرحلات التى تقوم بها شهريا أو سنويا .

(٦) نوع الملاحة المعدة لها .

(٧) وصف الآلات الميكانيكية وقوتها البيانية الفعلية المقدرة بالحصان والسرعه وطول الرحله .

البنـــد الثانى

اقر البائع بأن السفينه موضوع العقد مملوكه ملكية حره ، ولا ينازعه فى ملكيتها أحد ولا يثور بشأنها نزاع وذلك بموجب العقد المسجل رقم______ [2]

الصادر______ من _____ فى / / كما يقر بأن السفينه خاليه من الرهون والأمتيازات والإختصاصات وسائر الحقوق العينية وغيرها من القيود [3]

البنـــد الثالث

تم هذا البيع برضاء وقبول الطرفين بثمن قدره (يذكر المبلغ بالحروف

---

(١) الإطلاع على شهادة السفينه .

(٢) إرفاق شهادة من التفتيش البحرى بعدم وجود قيد رهن أو حجز .

(٣) الرسميه شرط أساس للسفن التى تجوب البحار وأعاليها .

والأرقام) دفع منه مبلغا قدره مليم جنيه (يذكر المبلغ بالحروف) والباقى يسدد عند التوقيع على العقد أمام مكتب الشهر العقارى المختص .

ويعتبر التوقيع على العقد بمثابة مخالصة نهائية بالثمن المتفق عليه بين الطرفين .

البنــــد الرابع

يقر البائع بأنه قد أخلى أفراد طاقم السفينه ، وسدد لهم مرتباتهم ومكافآتهم المستحقة لهم عن الخدمة ، ويجوز للطرف الثانى مطلق الحرية فى إستخدام من يشاء منهم بالشروط التى يراها .

البنــــد الخامس

يقر الطرف الثانى « المشترى » بأنه عاين السفينه المبيعه وجميع مشتملاتها المعاينة التامة النافيه للجهالة ، شرعا وقانونا ، وأنه قبل شراءها بالحالة التى عليها الآن ، ولا يحق للمشترى بناء على ذلك الرجوع بأى حال من الأحوال ولأى سبب على البائع .

البنــــد السادس

يحتفظ البائع لنفسه بحق فسخ العقد قبل المشترى فى حاله تأخره عن سداد الثمن أو فى حالة مخالفته لأى شرط من الشروط ، كما يلتزم البائع عند إخلاله بشرط من شروط العقد أن يدفع مبلغا قدره مليم جنيه (يذكر بالحروف) الى المشترى كشرط جزائى لما قد يصيبه من ضرر .

البنــــد السابع

بمجرد التوقيع على هذا العقد ، يعتبر المشترى ، المالك الوحيد للسفينه المبيعه وله حق تشغيلها لحسابه ، كما عليه تحمل كافة الرسوم والمصروفات الخاصة بها دون الرجوع على البائع بشئ من هذه الرسوم وتلك المصروفات .

البنــــد الثامن

تختص محكمة   بالنظر فى النزاع الناشئ عن العقد .

وبما ذكر تحرر هذ العقد فى اليوم والشهر والسنة المذكورين بأعلاه وبعد تلاوته على الحاضرين بصوت واضح مسموع توقع عليه منهم ومنا نحن الموثق .

الباب السادس والعشرون

متى يعد المنقول عقار بالتخصص

ومتى يعد عقار بالطبيعه ومدى استحقاق كل منهما لرسوم التسجيل

منشور فنى (١٨ / ١٩٨٧) : تنص م ٨٢ / ٢ مدنى « يعتبر عقارا بالتخصيص (المنقول) الذى يضعه صاحبه فى عقار يملكه رصدا على « خدمة » هذا العقار أو أستغلاله - وعليه يشترط لإعتبار (منقول) (عقار بالتخصيص) ما يلى :

١ - تخصيص المنقول لخدمة العقار وإستغلاله بجميع وجوه الإستغلال . مع وضعه فى العقار بواسطة المالك نفسه .

٢ - إتحاد مالك المنقول والعقار الذى يرخص لخدمته وإستغلاله بإرادته ولا يصبح المنقول (عقار بطبيعته) إلا (بالإندماج فى العقار- أندماج ثبات وقرار) بحيث يضفى عليه صفة (العقار) لذا يجب على الموثق التأكد من تضمين أصحاب الشأن فى المحرر (إقرار) بذلك على مسئوليتهم دون مسئولية الشهر العقارى ، وأهمية ذلك خضوعه لرسوم الشهر العقارى .

ويلاحظ : (إن العقار بالتخصص (منقول تابع) له ذاتيه ويمكن إنفصاله ، فإذا أنتقلت ملكيته مع العقار الأصلى عومل (كعقار) فيخضع لنفس رسوم تسجيل العقار . وإذا تصرف فى العقار بالتخصيص منفصلا عد (منقول) يخضع للرسم المقرر على المنقول مثال (الماشية) ومثال العقار بطبيعته (المبانى) فإذا فصلت عن الأرض عدت عقار بالطبيعة أما أجزاء البناء (كالأبواب والشبابيك) فإذا فصلت لبيعها منفصلة عدت منقولا وبالنسبة (للكنوز والآثار المدفونة بالأرض) تعد منقول.

يجب ذكر قيمة كل من الآتى لتقدير (الرسم النسبى عليه) :

١ - مقابل حصة الشريك فى الشركة عند الإنسحاب منها .

٢ - قيمة منقولات الشقة أو مقابل التنازل .

٣ - قيمة محتويات الجدك فى حالة بيع محل تجارى بالجدك .

٤ - قيمة الوصية المودعة لتحصيل $\frac{1}{2}$ ٪ (فنى ١٢ / ٨٥) .

الباب السابع والعشرون

صيغ بعض العقود شائعة الاستعمال

١ ـ عقد صلح مدنى

٢ ـ عقد صلح جنائى

٣ ـ عقد طبع ونشر

٤ ـ عقد بيع مؤلف لناشر « حق التأليف » .

صيغة عقد صلح « مدنى »

إنه فى يوم ــــــــــــــ الموافق / / ١٩

فيما بين كل من :-

أولا السيد / ـــــــــــــ مصرى مسلم ومقيم (طرف أول)

ثانيا السيد /ـــــــــــ مصرى مسلم ومقيم (طرف ثان)

إقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وإتفقا على ما يأتى :

تمهيــــد

أقام الطرف الأول ضد الطرف الثانى الدعوى رقم لسنة ١٩ مدنى كلى ( ) دائرة/ مدنى لسماعه طلب الحكم : بصحة ونفاذ عقد البيع الإبتدائى المؤرخ / / ١٩ والمتضمن بيع المدعى عليه للمدعى الشقة رقم بالدور....وحصة قدرها ط / مشاعا فى الأرض والمنافع المشتركة للعقار الموضح المحدود المعالم والأطوال والمسطح بصحيفة إفتتاح الدعوى وبعقد البيع الإبتدائى . وقد قرر لنظر هذه الدعوى جلسة / / ١٩ - ورغبة من الطرفان فى إنهاء النزاع والدعوى صلحا فقد إتفقا على ما يأتى :-

البنــــد الأول

يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزء من هذا العقد وشرطا من شروطه .

البنــــد الثانى

يقر الطرف الثانى للطرف الأول بصحة ونفاذ عقد البيع الإبتدائى المؤرخ / / ١٩ ويقر بقبضه كامل الثمن ويصادق على طلبات الطرف الأول المدعى الموضحه بصحيفة إفتتاح الدعوى .

البنــــد الثالث

الملكية آلت الملكية للطرف الثانى البائع (المدعى عليه) بموجب المسجل ( ) .

البنــــد الرابــــع

يتحمل الطرف الأول بمصاريف الدعوى صلحا .

البنـــد الخامس

يقر الطرف الثاني بالمثول أمام الدائرة مدني كلي ( ) بمحكمة الأبتدائية ومقرها للإقرار بصحة ونفاذ عقد البيع الإبتدائي المشار اليه وقبضه كامل الثمن والمصادقة على محضر الصلح وطلب إلحاقه بمحضر الجلسة وإثبات محتواه فيه وجعله في قوة السند التنفيذي وإعتباره .

البنـــد السادس

تحرر من هذا العقد أصل وصورتان بيد كل طرف صورة للعمل بها عند الاقتضاء والاصل يقدم للمحكمة للتصديق عليه وإلحاقه بمحضر الجلسة .

الطرف الأول الطرف الثاني

صيغة عقد صلح « جنائى »

فيما بين كل من :-

١ ـ السيد / ــــــــــ ومقيم ــــــــــ (طرف أول)

٢ ـ السيد /ــــــــــ ومقيم ــــــــــ (طرف ثان)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وإتفقا على ما يأتى :-

تمهيـــــد

الطرفان (جيران) تجمعهما (صلة القرابة) ـ وحدث سوء تفاهم بين الطرفين نتج عنه قيام الطرف الأول بتحرير المحضر رقمــــ لسنة ١٩ زاعما بإعتداء الطرف الثانى عليه (بالضرب) وإحداث الإصابة الموصوفة بالتقرير الطبى والمرفق بالأوراق وقيدت الواقعة جنحة تحت رقم جنح قسم وحددت لنظرها جلسة / / ١٩ أمام محكمة جنح ( ) .

وحيث أنه تم الصلح والتراضى بين الطرفين للأسباب السابق ذكرها .

لذلك

فقد إتفقا على ما يأتى :-

أولا : يعتبر التمهيد السابق جزء لا يتجزأ من بنود عقد الصلح .

ثانيا : يتعهد الطرف الثانى بعدم التعرض للطرف الأول بموجب عقد الصلح هذا .

ثالثا : يقر الطرف الأول بأنه قد تنازل عن شكواه ـ وعن كافة حقوقه الأخرى فى المحضر رقم لسنة ١٩ جنح قسم ( ) .

رابعا : تعهد الطرف الأول بالحضور أمام محكمة جنح ( ) والمحدد لنظرها جلسة / / ١٩ للإقرار بالصلح .

خامسا : تحرر من هذا المحضر أصل وصورتان بيد كل طرف صورة والأصل يقدم للمحكمة للتصديق عليه وإلحاقه بمحضر الجلسة .

الطرف الأول　　　　　　　　الطرف الثانى

مكتب توثيق (   )

محضر تصديق رقم   لسنة ١٩

إنه فى يوم   الموافق / / ١٩ قد تم التصديق على هذا المحضر من :ـ

١ ـ السيد /   مصرى مسلم ومقيم   ويحمل بطاقة (   ).

٢ ـ السيد /   مصرى مسلم ومقيم   ويحمل بطاقة (   ) .

وذلك أمامنا نحن   الموثق بالمكتب المذكور وبذا تم التصديق .

الموثق

عقـــد طبـــع ونشـــر

(القانونين أرقام ٣٥٤ لسنة ١٩٥٤ ، ٤٣٠ لسنة ١٩٥٥ معدلين بالقانون ٨٣ لسنة ٩٢ ولائحته التنفيذية رقم ١٦٢ لسنة ٩٣ والقانون ٢٩ لسنة ١٩٩٤) .

إنه في يوم ـــــــــــ الموافق / / ١٩

بين كل من :

أولا : السيد / ـــــــــــ بصفته صاحب مكتبة ـــــــ ومقرها ـــــــ

ثانيا : السيد / السيد عبد الوهاب عرفة المحامي ومقيم كفر الزيات غربية

طرف ثان مؤلف

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف واتفقا على ما يأتي :

البنـــد الأول

عنوان الكتاب وعدد صفحاته : أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ونشر عدد ألف نسخة من كتاب (الموسوعة الشاملة في الملكية العقارية والعقود والشهر العقاري ومواد القانون المدني وقانون المرافعات وثيقة الصلة به بين النظرية والتطبيق العملي) في حدود (ألف ومائتين صفحة) في المتوسط تعادل (خمسة وسبعون ملزمة تقريبا .

البنـــد الثاني

سعر الكتاب وحصة المؤلف منه : أتفق الطرفان على أن يكون سعر الكتاب للمحامين وعامة الجمهور مبلغ (ـــــــــــ جنيه) وإن يكون حق المؤلف بواقع % من سعر البيع لكل نسخة فيكون الإجمالي ـــــ جنيه .

البنـــد الثالث

مدة العقد وعدد نسخ المصنف : مدة هذا العقد (سنة ونصف سنة) (سنتان) يتم طبع الكتاب خلالها على دفعتين الدفعة الأولى نسخة والدفعة الثانية نسخة حيث يضاف الى الأخير ما جد من أحكام محكمة النقض والمنشورات الفنية التي تذيعها مصلحة الشهر العقاري بين حين وآخر ، مع مراعاة عدم طبع أي نسخ بعد المدة المتفق عليها ولو لم تطبع الكمية المتفق عليها .

البنـــد الرابع

نسخ إضافية : أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بطبع ثلاثمائة نسخة (زيادة) على المتفق عليه فى كل دفعة يخص الطرف الثانى فى كل دفعه منها عدد مائة وخمسة وعشرون نسخة ويتم تسليم دار الكتب والوثائق المصرية من الكمية المشار اليها عشر نسخ فى كل دفعة الى جانب جهات الرقابة والدعاية والإعلان .

البنـــد الخامس

الإيداع بدار الكتب والوثائق المصـرية : أتفق الطرفان على قيام الطرف الأول بأيداع عشر نسخ دار الكتب والوثائق المصرية فى كل دفعة وقيد الكتاب المذكور بالدار المذكورة .

البنـــد السادس

زنة ورق الكتاب ولونه ونوع الطابعة وغلاف الكتاب : إتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون الأبيض سبعون جرام وأن تكون الطباعة أوفست أو الجمع التصويرى أو الأنترتيب وليس بالمساطر لما يترتب على الأخيرة من وجود صفحات ممسوحة كما أن الكتابة تكون غير واضحة وغير مريحة للنظر وأن يكون غلاف الكتاب من الورق . . . .

البنـــد السابع

يتعهد الطرف الثانى المؤلف بعدم إعادة طبع الكتاب موضوع العقد على أى صورة كانت (مكبرة / موجزة .... الخ) الا بعد إستلام إخطار موصى عليه من الطرف الأول الناشر يفيد نفاذ الكمية المتفق عليها .

البنـــد الثامن

إتفق الطرفان على إنه فى حالة تدخل السلطات المسئولة فى تحديد سعر الكتاب على تحمل الطرفان قيمة التخفيض كل بحسب نصيبه ونسبته فى البيع .

البنـــد التاسع

عدد بروفات الكتاب وحق مراجعتها : إتفق الطرفان على أن يكون الطرف الثانى المؤلف وحده حق مراجعةبروفات الكتاب وإعطاء أمر الطبع على ألا يقل عدد بروفات الكتاب عن بروفتان .

البنـــد العاشر

لا يتم عمل طبعة غير المتفق عليه الا بعقد إتفاق جديد أو (إذن كتابى) من المؤلف وإلا يحق للطرف الثانى أستصدار أمر على عريضة من قاضى الأمور الوقتية بتوقيع الحجز التحفظى عليه .

البنـــد الحادى عشر

أتفق الطرفان على ألا يتم بيع أى نسخة من الكتاب إلا بعد التوقيع على الغلاف الداخلى من المؤلف وأى نسخة غير موقع عليها من المؤلف يحق للمؤلف مصادرتها والمطالبة بتعويض عن كل نسخة مبلغ وقدره مائة جنيه .

البنـــد الثانى عشر

يتم الإلتزام ببنود العقد وأى مخالفة لأى بند منه خاصة البند ٢ ، ٣ ، ٥ ، ٦ ، ٧ ، ٩ يعتبر العقد مفسوخا من تالقاء نفسه دون حاجة لإنذار أو حكم قضائى .

البنـــد الثالث عشر

تتم المحاسبة بين الطرفين كل   شهر يعتد فى إجراء المحاسبة بأوامر الطبع الموقعة من الطرفين أو بفواتير البيع أو بسجلات الطرف الأول الناشر أو ما يتم الإتفاق عليه كأساس للمحاسبة بين الطرفين .

البنـــد الرابع عشر

يلزم الطرف الأول الناشر بنشر وطبع الكتاب بحالته التى هى عليها وفقا للنسخة الأصلية المسلمة والموقعة من الطرف الثانى والتى يحتفظ الطرف الثانى بنسخة مماثلة لها تماماً وموقعة من الطرف الأول وتعد النسخة التى فى حيازة الطرف الثانى المؤلف هى المرجع لإجراء المطابقة عليها .

البنـــد الخامس عشر

يلتزم الطرف الأول بنشر هذا المصنف خلال موعد أقصاه   /   /   ١٩٩ ولا يجوز تعديل هذا الميعاد إلا لإعتبارات يقدرها الطرف الثانى المؤلف وبإتفاق كتابى بين الطرفين فى هذا الشأن .

البند السادس عشر

جميع مصاريف الورق والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضرائب المبيعات على الطرف الأول الناشــر.

البند السابع عشر

فى حالة وفاة الطرف الأول أو إفلاسه او اعسارة يحق للطرف الثانى حق فسخ هذا العقد من إلزام ورثته بما هو مستحق أو يستحق من حقوق المؤلف البائع .

البند الثامن عشر

أى نزاع ينشأ بين الطرفين بخـصـوص الإتفـاق على الكتـاب المذكـور من إختصاص محكمة إسكندرية الإبتدائية .

البند التاسع عشر

تحـرر هـذا العقـد من نسـختين بيد كل من طرف نسخة للعمل بها عند الأقتضـاء .

الطرف الأول الناشر　　　　　　الطرف الثانى المؤلف

عقـد طبـع ونشـر

إنه فى يوم الموافق / / ١٩٩٦

فيما بين كل من :-

أولا : السيد / .... بصفته صاحب مكتبة .....مقرها ...... ناحية ...... ،

قسم .... محافظة الإسكندرية (طرف أول ناشر)

ثانيا : السيد / السيد عبد الوهاب عرفة المحامى ومقيم بكفر الزيات ٩ ش على عبد الله على مشروع ناصر محافظة الغربية (طرف ثان مؤلف)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد والتصرف وإتفقا على الآتى

البنــد الأول

عنوانا لكتاب وعدد صفحاته :- يقوم الطرف الأول بكتابة وطبع وتجليد ونشر وتوزيع عدد (ألف ومائتان نسخة) من كتاب (الموسوعة الشاملة فى الملكية العقارية وتسجيلها بالشهر العقارى بين النظرية والتطبيق العملى) فى حدود (ألف ومائتين صفحة) تقريبا فى المتوسط من الحجم الكبير تعادل (٧٥ ملزمة) تقريبا .

البنــد الثانى

سعـر الكتاب :- إتفق الطرفان أن يكون سعر بيع الكتاب للجمهور مبلغ سبعون جنيها ويكون حق المؤلف من البيع ٢٥ ٪ تعادل ٢١٠٠٠,٠٠٠ جنيه (واحد وعشرون ألف جنيه) تسدد على هيئة ٣١٠ نسخة من ذات الموسوعة موضوع هذا العقد فور الإنتهاء من طبعها .

البنــد الثالث

مدة العقد : سنتان تبدأ من وقت طرح الموسوعة فى السوق للبيع ويحق للطرف الثانى المؤلف بعدها بإنتهائها إعادة طبعها لدى أى جهه أخرى إذا ما رغب فى ذلك دون أدنى مسئولية عليه حتى ولو لم يتم بيع جميع الكمية المتفق عليها .

البنــد الرابع

زنة وزن الورق ولونه وتجليده :- أتفق الطرفان على أن يكون ورق الكتاب من اللون الأبيض الفاخر زنة سبعون جراما وأن تكون بالمسطر الحساس وأن يكون الغلاف

من الورق المقوى المحبب المصدف .

البنـــد الخامس

بروفات الكتاب : إتفق الطرفان على أن يكون للمؤلف حق مراجعة الكتاب بعدد بروفتان على الأقل وإعطاء أمر الطبع .

البنـــد السادس

يلتزم الناشر بطبع الكتاب بحالته وبالنظام الذى هو عليه وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه ومطابقا عليها وكذا الإلتزام ببنود الموسوعة كما هى لتطابقها مع فهرس الكتاب أما أرقام الصفحات فتكون حسب ما يسفر عنه حجم ومسطح الكتاب وفقا لكمبيوتر المطبعة .

البنـــد السابع

مصاريف : الورق والكتابة على الكمبيوتر والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على عاتق الطرف الأول الناشر وكذلك جميع الضرائب التجارية وضريبة المبيعات .

البنـــد الثامن

يتم إلتزام الطرف الأول الناشر ببنود العقد وأى مخالفة للبنود أرقام الأول والثانى والثالث والرابع والخامس والسادس والسابع يعتبر العقد (مفسوخا من تلقاء نفسه) دون حاجة لإنذار أو حكم قضائى .

البنـــد التاسع

أى نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص هذا الإتفاق يكون من إختصاص محكمة إسكندرية الإبتدائية .

البنـــد العاشر

تحرر من هذا العقد نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الإقتضاء

الطرف الأول الناشر . . **الطرف الثانى المؤلف**

عقـد بيـع مؤلف لناشر

إنه فى يوم .... الموافق / / ١٩٩٦

فيما بين كل من :ـ

أولا: السيد / السيد عبد الوهاب عرفة المحامى ومقيم بكفر الزيات مشروع ناصر ٩ شارع على عبد الله على محافظة الغربية (طرف أول مؤلف)

ثانيا : السيد /............ بصفته صاحب مكتبة .... ومقرها ....

(طرف ثان ناشر)

أقر الطرفان بأهليتهما للتعاقد وإتفقا على الآتى :

البنـــد الأول

باع وأسقط وتنازل الطرف الأول المؤلف الى الطرف الثانى ما هو حق تأليف كتاب (الموسوعة الشاملة فى الملكية العقارية والعقود وتسجيلها بالشهر العقارى بين النظرية والتطبيق العملى) وعدد صفحاته (ألف ومائتين صفحة) تقريبا فى المتوسط من الحجم الكبير تعادل ٧٥ ملزمة تقريبا) .

البنـــد الثانى

الثمن تم هذا البيع وقبل من الطرفين نظير ثمن إجمالى قدره ...... جنيه ودفع الطرف الثانى منها مبلغ وقدره (............ جنيها) والباقى وقدره (........ جنيه) تسدد بموجب شيكات مقبولة الدفع .

البنـــد الثالث

بروفات الكتاب : إتفق الطرفان على أن يكون للمؤلف حق مراجعة الكتاب بعدد بروفتان وإعطاء أمر الطبع .

البنـــد الرابع

يلتزم الطرف الثانى بطبع الكتاب بحالته وبالنظام الذى هو عليه وفقا للنسخة الأصلية المسلمة إليه ومطابقا عليها .

البنـــد الخامس

مصاريف الورق والكتابة على الكمبيوتر والطباعة والتجليد والنشر والتوزيع على

عاتق الطرف الثانى وكذلك جميع الضرائب التجارية وضريبة المبيعات .

البنـــد السادس

يتم الإلتزام ببنود العقد وأى مخالفة للبنود أرقام الثانى والثالث والرابع والخامس يعتبر العقد (مفسوخا من تلقاء نفسه) دون حاجة لإنذار أو حكم قضائى .

البنـــد السابع

أى نزاع ينشأ بين الطرفين بخصوص هذا الإتفاق يكون من إختصاص محكمة اسكندرية الإبتدائية .

البنـــد الثامن

تحرر من هذا العقد نسختين بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها عند الإقتضاء

الطرف الأول المؤلف الطرف الثانى الناشر

الباب الثامن والعشرون

قانون التوثيق رقم ٦٨ / ١٩٤٧
ولائحته التنفيذية
وقانون تنظيم مصلحة الشهر العقارى
رقم ٥ / ١٩٦٤
ولائحته التنفيذية
ولائحة التفتيش الفنى على أعمال
العضو الفنى
والموظف الإدارى رقم ٢١٦ / ١٩٦٦

القانون رقم ٦٨ / ١٩٤٧ بشأن التوثيق [1]

مـــادة (١)

الغيت بالقانون رقم ٥ الصادر فى ٦ يناير سنة ١٩٦٤

مـــادة (٢) [2]

تقوم مكاتب التوثيق بما يأتى :-

١ - تلقى المحررات وتوثيقها .

٢ - إثبات المحررات الرسمية فى الدفاتر المعدة لذلك .

٣ - وضع الصيغة التنفيذية على صورة المحررات الرسمية الواجبة التنفيذ .

٤ - حفظ أصول المحررات التى تم توثيقها وموافاة المكتب الرئيسى بصورة من كل منها .

٥ - إعداد فهارس المحررات التى تم توثيقها .

٦ - إعطاء صور من المحررات الموثقة ومرافقها .

٧ - التصديق على توقيعات ذوى الشأن فى المحررات العرفية .

٨ - إثبات تاريخ المحررات العرفية .

٩ - التأشير على الدفاتر التى تنص على التأشير عليها عن طريق مكاتب التوثيق .

١٠ - قبول إيداع المحررات التى تبنيها اللائحة التنفيذية .

١١ - إعطاء الشهادات بحصول التصديق على التوقيعات أو إثبات التاريخ فى المحررات العرفية أو التأشير فى الدفاتر المشار اليها فى البند (٩) .

---

(١) الوقائع المصرية العدد ٥٨ فى ٣ يوليو ١٩٤٧ .

(٢) مستبدلة بمادة ٢ ق ١٠٣/١٩٧٦ م المعدل لقانون التوثيق رقم ٦٨ / ١٩٤٧ والمنشور بالجريدة الرسمية عدد ٤٧ تابع / ١٩٧٦/٩/٩ ـ ٦٠٢ المذاع بالمنشور الفنى ١٢/١٩٧٦ .

مـــادة (٣)

تتولى المكاتب توثيق جميع المحررات وذلك فيما عدا عقود الزواج وإشهادات الطلاق والرجعة والتصادق على ذلك الخاصة بالمصريين المسلمين والمصريين غير المسلمين المتحدى الطائفة والملة ، ويتولى توثيق عقود الزواج والطلاق بالنسبة الى المصريين غير المسلمين والمتحدى الطائفة والملة (موثقون منتدبون) يعينون بقرار من وزير العدل .

ويضع الوزير لائحة تبين التعيين فى وظائف فى الموثقين المنتدبين وإختصاصاتهم وجميع ما يتعلق بهم .

ويستحق على عقود الزواج المذكور (رسم) طبقا للقانون رقم ٩١ لسنة ١٩٤٤ المشار اليها و ٢ ٪ على مقدم ومؤخر الصداق .

مـــادة (٤)

لايجوز للموثق أن يباشر عمله إلا فى دائرة إختصاصه .

مـــادة (٥)

يجب على الموثق قبل إجراء التوثيق أن يثبت من أهلية المتعاقدين ورضائهم وصفاتهم وسلطاتهم .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبى بمصرية أو التصادق عليه فيجب على الموثق قبل إجراء التوثيق أن يثبت كذلك من توافر الشروط الآتية :-

١ - حضور الأجنبى بنفسه عند إجراء توثيق العقد .

٢ - ألا يجاوز فارق السن بين المتعاقدين خمساً وعشرين سنه .

---

(١) أصبحت (مكاتب التوثيق) بمقتضى القانون ٦٢٩ الصادر فى ٢١ ديسمبر ١٩٥٥ تختص بعقد الزواج والطلاق والرجعة والتصادق على ذلك بالنسبة لغير المصريين أو بالنسبة للمصريين مختلفى الديانة أو الطائفة أو الملة . تراجع المذكرة الإيضاحية للقانون المذكور . وهذه المادة معدلة بالقانون ١٩٥٥/٦٢٩ والمذاع بالمنشور الفنى ١٩٥٦/٦ .

(٢) معدله بالقانون ١٠٣ لسنة ١٩٦٧ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع بتاريخ ٩ / ٩ / ١٩٧٦ والمذاع بالمنشور الفنى ١٢ / ١٩٧٦ .

٣ ـ تقديم الأجنبى شهادتين صادرتين من الجهة المختصة تفيد أحداهما إنها لا تمانع فى الزواج وتتضمن الأخرى بيانات عن تاريخ وجهة ميلاده وديانته ومهنته والبلد المقيم به وحالته الإجتماعية من حيث سبقه الزواج وعدد الزوجات والأبناء وحالته المالية ومصادر دخله ، وبشرط التصديق على كل من الشهادتين من السلطات المصرية المختصة .

٤ ـ تقديم كل من المتعاقدين شهادة ميلاده فإن تعذر وجب على الأجنبى تقديم أيه وثيقة رسمية تقوم مقامها ووجب على المصرية تقديم صورة رسمية من واقعة قيد الميلاد . ويجوز بناء على قرار وزير العدل أو من يفوضه التجاوز عن كل أو بعض الشروط سالفة الذكر عند توثيق العقد .

كما يجوز له قصر توثيق عقود الزواج والتصادق عليه وشهادة الطلاق والتصادق عليه المتعلقة بمصريات وأجانب على مكتب أو أكثر من مكاتب التوثيق دون غيرها .

مـــادة (٦) (١)

إذا إتضح للموثق عدم توافر الاهلية أو الرضا أو الصفات أو السلطات لدى المتعاقدين أو عدم توافر الشروط المبينة فى الفقرة الثانية من المادة (٥) أو إذا كان المحرر المطلوب توثيقه ظاهر البطلان وجب على الموثق أن يرفض التوثيق وإخطار ذوى الشأ بالرفض بكتاب موصى عليه ويوضح فيه أسباب الرفض .

مـــادة (٧)

لمن رفض توثيق محرره أن يتظلم إلى قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التى يقع مكتب التوثيق فى دائرتها وذلك فى خلال عشرة أيام من إبلاغ الرفض اليه .

وله أن يطعن فى القرار الذى يصدره أمام غرفة المشورة بالمحكمة الابتدائية .

وقرار القاضى أو غرفة المشورة لا يحوز قوة الشئ المقضى به فى موضوع المحـرر .

---

(١) معدل بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع بتاريخ ٩ / ٩ / ١٩٧٦ .

مـــادة (٨)

لا تسلم صورة المحررات التى تم توثيقها إلا لأصحاب الشأن ولكن يجوز تسليم صورة من المحرر للغير بعد الحصول على إذن من قاضى الأمور الوقتية بالمحكمة التى يقع مكتب التوثيق فى دائرتها .

مـــادة (٩)(١)

لا يجوز تسليم صورة تنفيذية ثانية من المحرر الموثق لصاحب الشأن الذى تسلم الصورة التنفيذية الأولى إلا بحكم من محكمة المواد الجزئية التى يقع مكتب التوثيق فى دائرتها ، وتحكم المحكمة فى المنازعة المتعلقة بتسليم الصورة التنفيذية الثانية بناء على صحيفة تعلن من أحد الخصوم الى خصمه الآخر .

مـــادة (١٠)

لا يجوز أن تنقل من مكاتب التوثيق أصول المحررات التى تم توثيقها ولا الدفاتر أو الوثائق المتعلقة بها على أن يجوز للسلطات القضائية الإطلاع عليها ، فإذا أصدرت سلطة قضائية قرارا بضم أصل محرر موثق الى دعوى منظورة أمامها وجب أن ينتقل القاضى المنتدب الى المكتب ويحرر بحضوره صورة مطابقة لأصل المحرر ويعمل بذيلها محضر بواقعة الموثق وكاتب المحكمة ثم يضم الأصل إلى ملف النزاع وتقوم الصورة مقام الأصل لحين رده .

مـــادة (١١)

تلغى أقلام التوثيق بالمحاكم الوطنية والمختلطة ويحال الى مكاتب التوثيق جميع أصول العقود والوثائق والدفاتر المتعلقة بها .

---

(١) معدل بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع بتاريخ ٩/٩/١٩٧٦ .

(٢) معدل بالقانون رقم ١٠٣ لسنة ١٩٧٦ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ٣٧ تابع بتاريخ ٩ / ٩ / ١٩٧٦ .

(٣) يلاحظ أن للقناصل المصريين إختصاصات لتوثيق العقود الرسمية فى الخارج الخاصة بالمصريين أو التى فيها المتعاقدون أجانب بشرط أن تكون العقود فى الحالة الأخيرة متعلقة بأموال كائنة فى القطر ، ولهم تحرير عقود الزواج متى كان كلا الزوجين مصرى أو متى كان أحد الزوجين مصرى الجنسية على شرط أن يحصلوا أولاً على ترخيص من وزارة الخارجية) - راجع القانون رقم ١٦٦ لسنة ١٩٥٤ باصدار قانون نظام السلكين الدبلوماسى والقنصلى والمعدل بالقوانين ٥٤٨ / ١٩٥٤ ، ٤٦٨/١٩٥٥ ، ٣٢٩/١٩٥٦ ، ٣٢٦/١٩٥٦ ، ١٢٢/١٩٥٧ ، ٢٠٣/١٩٥٧ .

مـــادة (١٢)

يصدر وزير العدل قراراً باللائحة التنفيذية لهذا القانون على أن تشمل بياناً لعملية التوثيق وتنظيم دفاتره ودفاتر الفهارس والصور والتنظيم الداخلى لمكاتب التوثيق وسير العمل فيها .

مـــادة (١٣)

يلغى أى نص يتعارض مع أحكام هذا القانون .

مـــادة (١٤)

على وزير العدل تنفيذ هذا القانون ويعمل به أول يناير التالى لتاريخ نشره فى الجريدة الرسمية .

مرسوم باللائحة التنفيذية (1)

لقانون التوثيق رقم ٦٨ سنة ١٩٤٧

بعد الإطلاع على المادة (١٢) من القانون ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأ التوثيق .

البـــــاب الأول

فى تشكيل مكاتب التوثيق

مـــــادة (١)

يقوم بالتوثيق [2] موثقون مساعدون وموثقون منتدبون [3] يعينون بقرار من وزير العدل .

مـــــادة (٢)

يؤدى الموثقون والموثقون المساعدون قبل مباشرة أعمالهم (يميناً) أمام وزير العدل بأن يقوموا بأعمال وظائفهم بالذمة والصدق .

---

(١) نشر بالوقائع المصرية بالعدد ١٠٣ فى ١٠ يوليو ١٩٤٧ .

(٢) هذا النص معدل بمقتضى قرار مجلس الوزراء فى ٢١ ديسمبر ١٩٥٥ .

(٣) الموثق المنتدب .. موظف عام كالمأذون الشرعى ، ويقوم الموثق المنتدب بتوثيق عقود زواج المصريين غير المسلمين المتحدى الطائفة والتابعين للجهة الدينية التى يقوم بالتوثيق فيها . وتتولى دائرة الأحوال الشخصية بالمحكمة الإبتدائية تحديد إختصاص الموثقين المنتدبين الصادر فى ٢٦ ديسمبر ١٩٥٥ والمنشور بالوقائع المصرية عدد ١٠١ فى ٢٩ ديسمبر ١٩٥٥ .

الباب الثانى

فى إجـــراءات التوثيـــق

مـــــادة (٣)

لا يقوم الموثق بتوثيق محرر إلا رذا دفع الرسم المستحق عنه .

مـــــادة (٤)

لا يجوز للموثق أن يباشر توثيق محرر يخصه شخصياً أو تربطه وأصحاب الشأن فيه صلة مصاهرة أو قرابة لغاية الدرجة الرابعة .

مـــــادة (٥)

للموثق أن يطلب - إثباتاً لأهلية المتعاقدين - تقديم ما يؤيد تلك الأهلية من مستندات كشهادة ميلاد أو صورة رسمية من قيد واقعة الميلاد .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبى بمصرية أو التصادق عليه فعلى الموثق أن يطلب - إثباتا لسن المتعاقدين - تقديم شهادتى ميلادها فإن تعذر ذلك طلب من الأجنبى تقديم أى وثيقة مقام شهادةميلاده ومن المصرية تقديم صورة رسمية من قيد واقعة ميلادها [1] .

مـــــادة (٦)

إذا تم التعاقد بوكيل فعلى الموثق أن يتأكد من أن مضمون المحرر المطلوب توثيقه لا يجاوز حدود الوكالة .

مـــــادة (٧)

يجب على الموثق أن يتأكد من شخصية أصحاب الشأن ببطاقة الحالة المدنية

---

(١) هذا النص بعد التعديل ألزم الموثق إثباتاً لأهلية المتعاقدين - مطالبة ذوى الشأ بتقديم شهادة الميلاد أو صورة رسمية من قيد واقعة الميلاد بخلاف نص المادة قبل التعديل الذى يجيز تقديم أى مستند كالشهادة الطبية أو شهادة التسنين .

(٢) هذا النص بعد التعديل الصادر به قرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ وهذا النص بعد التعديل كالسابق جاء عاماً غير مفيد بالنسبة لشهادة الشهود .

الشخصية أو العائلية أو بأى مستند رسمى آخر [1] .

فإذا كان محل التوثيق عقد زواج أجنبى بمصرية أو التصادق عليه فيجب على الموثق أن يتأكد من حضور الأجنبى بشخصه عند إجراء التوثيق ومن توافر سائر الشروط المنصوص عليها فى الفقرة الثانية من المادة ٥ من قانون توثيق أو التجاوز عنها طبقا للأوضاع المقررة فى الفقرة الثالثة من تلك المادة .

مـــــادة (٨)

لا يجوز توثيق عقد الزواج إلا بحضور شاهدين عاقليين بالغين ، وعلى الشاهدين الحاضرين توقيع المحرر من ذوى الشأن والموثق بعد تلاوته عليهم .

مـــــادة (٨) مكرر [2]

لا يجوز توثيق أى محرر بوقف أو بإقراره به أو بإستبداله أو بالإدخال أو بالإخراج أو بغير ذلك من الشرروط التى تشترط فيه الا إذا كان مستوفيا الشروط المنصوص عليها فى المادة ١٣٧ من الئحة ترتيب المحاكم الشرعية .

ولا يجوز توثيق زواج اليتيمات القاصرات المصريات اللاتى لهن معاش أو مرتبات من الحكومة أو لهن مال يزيد قيمته عن ٢٠٠٠٠ قرش الا بتصريح من محكمة الأحوال الشخصية المختصة .

مـــــادة (٩)

يجب أن يكون المحرر مكتوبا بخط واضح غير مشتمل على إضافة أو تحشير أو كشط وأن يشتمل عدد البيانات الخاصة بموضوع المحرر على ما يأتى :

١ ـ ذكر السنة والشهر واليوم والساعة التى تم فيها التوثيق بالأحرف .

---

(١) مستبدله بالقرار الوزارى ٣٥٨١ / ٩٦ والمنشور بالوقائع المصرية العدد ١٨١ بتاريخ ١٩٩٦/٨/١٤ وبناء عليه يمتنع تحقيق الشخصية بشهود (المعرفة) ، ويمنع عبارة (معروفين لدينا شخصيا لدى الموثق) ويجب عليه مطالبة أصحاب الشأن بتقديم ما يفيد شخصيتهم من مستند رسمى مقبول .

(٢) هذه المادة مضافة بقرار مجلس الوزراء فى ٢١ ديسمبر ١٩٥٥ .

٢ ـ إسم الموثق ولقبه ووظيفته .

٣ ـ بيان ما إذا كان قد تم بالمكتب أو فى مكان آخر طبقا لنص المادة ١٣ من هذه اللائحة .

٤ ـ أسماء الشهود .

٥ ـ أسماء أصحاب الشأن وأسماء آبائهم وأجدادهم لآبائهم وصناعاتهم ومحال ميلادهم وإقامتهم وأسماء وكلائهم ومن تقضى الحال بوجودهم للمعاينة .

مـــــادة (١٠)

يجب على الموثق قبل توقيع ذوى الشأن على المحرر المراد توثيقه أن يتلو عليهم الصيغة الكاملة للمحرر ومرفقاته وأن يبين لهم الأثر القانونى المترتب عليه دون أن يؤثر فى ارادتهم ويوقع هو وأصحاب الشأن على المحرر والمرفقات .

وإذاكان المحرر مكوناً من عدد صفحات وعلى الموثق أن يرقم صفحاته وأن يوقعها جميعا مع أصحاب الشأن .

فإن كان محل التوثيق عقد زواج أجنبى بمصرية أو التصادق عليه ، فيجب على الموثق قبل التوقيع على العقد أن يتلو الصيغة الكاملة للشهادتين الرسميتينالمقدمتين من الأجنبى والخاصتين ببيان حالته الإجتماعية وبعدم ممانعة الجهة المختصة بالدول التى ينتمى إليها جنسيته فى إجراء الزواج [١] .

مـــــادة (١١)

توثق المحررات (باللغة العربية) فإذا كان أحد المتعاقدين يجهل هذه اللغة أو لا يجيدها إستعان الموثق بمترجم يقدمه المتعاقدون ، ويكون محل ثقتهم ، ويجب أن يوقع المترجم مع المتعاقدين والشهود والموثق .

---

(١) أضيفت هذه الفقرة بقرار وزير العدل الصادر بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية فى ٢٠ سبتمبر ١٩٧٦ برقم ١٩٣٢ لسنة ١٩٧٦ والمذاع بالمنشور الفنى ١٥/١٩٧٦ .

مـــــادة (١٢)

إذا كان أحد المتعاقدين ضريرا أو ضعيف البصر أو أبكم أو أصم وجب على الموثق يتأكد من إستعانته بمعين يوقع المحرر معه [٢].

مـــــادة (١٣)

يكون توثيق المحررات فى المكتب فى مواعيد العمل الرسمية إلا إذا كان أحد المتعاقدين فى حالة لا تسمح له بالحضور الى المكتب فيجوز عندئذ للموثق أن ينتقل الى محل إقامته لإجراء التوثيق وذلك بعد دفع الرسم المقرر للإنتقال وعليه إثبات هذا الإنتقال فى الدفاتر المعدة لذلك .

---

(٢) تنص المادة (١١٧) من القانون المدنى المصرى الصادر فى عام ١٩٤٨ على أنه :

١ - إذا كان الشخص أصم أبكم ، أو أعمى أبكم ، وتعذر عليه سبب التعبير على إرادته ، جاز للمحكمة أن تعين له مساعداً قضائيا يعاونه فى التصرفات التى تقضى مصلحته فيها ذلك .

٢ - ويكون قابلاً لإبطال كل تصرف من التصرفات التى تقررت المساعدة القضائية فيها ، متى صدر من الشخص الذى تقررت مساعدته قضائيا بغير معاونة ، إذا صدر التصرف بعد تسجيل قرار المساعدة .

الباب الثالث

فى دفاتر التوثيق

مادة (١٤)

يعد بكل مكتب من مكاتب التوثيق دفتر تبين فيه من واقع المحررات الموثقة بعد ترقيمها بأرقام متتابعة أسماء المتعاقدين وأسماء آبائهم واجدادهم لآبائهم ومحال إقامتهم ونوع المحرر وموضوعه وإسم الموثق ويبين على أصل المحرر رقم ادراجه بهذا الدفتر .

مادة (١٥)

يعد بكل مكتب **دفتر هجائى للفهارس** تدرج فيه أسماء جميع أصحاب الشأن فى المحررات رقم المحرر الخاص بهم وتاريخه .

مادة (١٦)

يعد بكل مكتب دفتر ثالث يخصص تدرج فيه أرقام المحررات وتواريخها وأسماء ذوى الشأن فيها وتاريخ تسليم صور المحرر الى صاحبه بعد توقيعه منه .

مادة (١٧)

تكون الدفاتر المنوه عنها فى المواد السابقة مرقمة الصفحات موقعاً على كل صفحة منها من الأمين العام أو من يندبه لذلك ويحرر فى هذه الدفاتر محضر يثبت بدء العمل بها وإنتهاؤه منها سنوياً .

البـــاب الرابـع

فى حفظ المحررات وتسليم الصور

مـــادة (١٨)

تحتفظ بالمكتب أصول المحررات التى توثق على حسب أرقامها فى ملفات خاصة بكل سنة .

مـــادة (١٨ مكرر) (١)

تقوم مكاتب التوثيق بقبول المحررات التالية :ـ

١ ـ الوصايا وسائر التصرفات المضافة الى ما بعد الموت فى مظاريف مغلقة مختومة بخاتم المكتب الرسمى وذلك بناء على طلب الموصى أو من صدر منه التصرف .

٢ ـ المحررات الموثقة أمام السلطة الأجنبية .

ويقوم الموثق عند الأيداع بتحرير محضر رسمى بذلك مع بيان وصف شامل للمظروف أو المحرر المطلوب أيداعه ويرفق المظروف أو المحرر بأصل محضر الأيداع ويوقع المحضر من الموثق والموصى أو من صدر منه التصرف أو طالب الإيداع والشهود إن وجدوا .

مـــادة (١٩)

تنسخ صورة من المحررات لتسليمها لأصحاب الشأن بعد دفع الرسم ويوضح على هذه الصورة رقم التوثيق وتاريخه وصيغة التسليم وتاريخها ويوقعها الموثق ويوضع عليها خاتم المكتب ، ويؤشر الموثق بالتسليم على أصل المحرر ويوقع هذا التأشير .

مـــادة (٢٠)

يتولى المكتب إرسال صورة من كل محرر تم توثيقه الى المكتب الرئيسى بالقاهرة لحفظهما فيه .

---

(١) هذا النص مضاف الى اللائحة بمقتضى قرار وزير العدل رقم ١٥٣٣ / ١٩٧٦ ومذاع بالمنشور الفنى ١٥/١٩٧٦ .

البـــاب الخامــس

فى التصديق على التوقيعات

مـــادة (٢١)

يقوم الموثق بالتصديق على توقيعات ذوى الشأن فى المحررات الحرفية بحضور الشهود المنصوص عليهم فى المادة السابعة من هذه اللائحة

مـــادة (٢٢)

يجب على الموثق التوقيع من ذوى الشأن أن يستوثق منهم عن موضوع المحرر الذين يرغبون فى التصديق على توقيعاتهم فيه .

مـــادة (٢٣)

إذا كان المحرر المقدم للتصديق على توقيعات ذوى الشأن فيه بلغة أجنبية وجب إشتماله على ملخص باللغة العربية موقع منهم .

مـــادة (٢٤)

بعد توقيع ذوى الشأن أمام الموثق يعمل محضر فى ذيل المحرر يذكر فيه الموثق أسمائهم ومحال إقامتهم وحصول التوقيع منه أمامه وأسماء الشهود ومهنتهم ومحال إقامتهم . ويوقع هذا المحضر الشهود والموثق ثم يوضع عليه خاتم المتب ورقم إدراجه فى الدفتر المعد لذلك .

مـــادة (٢٥)

يعد بكل مكتب من مكاتب التوثيق دفتر تدرج فيه محاضر التصديق على التوقيعات بأرقام متتابعة ويذكر فيه ملخص المحرر مع بيان أسماء ذوى الشأن ومحال إقامتهم وأسماء الشهود وإسم الموثق ويوقع منهم .

مـــادة (٢٦)

لايقوم الموثق بالتصديق على توقيع فى محرر عرفى إلا بعد أداء الرسم المقرر مع بيان هذا الإداء فى الدفتر المشار اليه فى المادة السابقة .

مــــادة (٢٧)

عند إتمام التصديق يسلم المحرر الى صاحب الشأن بعد أن يوقع منه بذلك فى دفتر التصديقات .

مــــادة (٢٨)

يعد كل مكتب دفتر هجائى للفهارس تدرج فيه أسماء ذوى الشأن الذين صدق على توقيعاتهم ورقم محضر التصديق الخاص بهم وتاريخه .

مــــادة (٢٩)

يقوم مكتب التوثيق بإعطاء الشهادات التى يطلبها ذوى الشأن بحصول التصديق على التوقيعات بعد أداء الرسم

مــــادة (٣٠)

يراعى عند التصديق على التوقيعات أحكام المادة الرابعة من هذه اللائحة .

البـــاب الســـادس

فى إثبات التاريخ للمحررات العرفية

مــــادة (٣١)

تقوم مكاتب التوثيق بعد أداء الرسم المقرر بإثبات تاريخ المحررات العرفية بكتابة محضر يكتب فيه تاريخ تقديم المحرر ورقم إدراجه فى الدفتر المعد لذلك ويختم بخاتم المكتب ويوقعه الموثق .

ولا يقبل إثبات تاريخ المحررات واجبة الشهر .

مــــادة (٣٢)

يعد بكل مكتب دفتر تدرج فيه المحررات التى أثبت تاريخها بأرقام متتابعة ويبين فيه أسماء ومحال إقامتهم وموضوع المحرر وأداء الرسم ويوقعه الموثق وصاحب الشأن عند تسليم المحرر .

مـــادة (٣٣)

يعد بكل مكتب دفتر هجائى للفهارس تدرج فيه أسماء ذوى الشأن فى المحررات العرفية التى تم إثبات تاريخها ورقم إدراجها فى الدفتر المشار اليه فى المادة السابقة وتاريخه .

مـــادة (٣٤)[1]

تسليم مكاتب التوثيق شهادات لمن يطلبها حصول إثبات تاريخ المحررات العرفية أو التأشير على الدفاتر التى تنص القوانين على التأشير عليها بعد أداء الرسم المقرر .

مـــادة (٣٥)

على وزير العدل تنفيذ هذا المرسوم ويعمل به من أول يناير ١٩٨٤ .

---

(١) هذه المادة معدلة بقرار وزير العدل رقم ١٥٣٢ لسنة ١٩٧٦ والمنشور بالجريدة الرسمية العدد ١٠١ تابع بتاريخ ١/٥/١٩٧٧ والمذاع بالمنشور الفنى ١٥/١٩٧٦ بتعديل بعض أحكام اللائحة التنفيذية للقانون ٦٨/١٩٤٧ بشأن التوثيق .

قانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤
بتنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق (١)

بعد الأطلاع على القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ الخاص بتنظيم الشهر العقارى وعلى القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .

وعلى القانون رقم ٢١٠ لسنة ١٩٥١ (١) بشأن نظام موظفى الدولة .

وعلى ما أرتآه مجلس الدولة ، وعلى موافقة مجلس الرياسة .

مـــادة (١)

يعمل بأحكام القانون المرافق فى شأن تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق ، وتسرى على أعضاء هذه المصلحة وموظفيها الأحكام العامة للتوظيف بالحكومة فيما عدا ما نص عليه فى هذا القانون .

مـــادة (٢)

يكون الأمين العام لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق رئيسا للمصلحة والأمين العام المساعد وكيلاً لها .

مـــادة (٣)

يحتفظ الموظفون الحاليون بدرجاتهم والميزات المالية التى حصلوا عليها .

مـــادة (٤)

تصدر اللائحة التنفيذية لهذا القانون بقرار من وزير العدل .

مـــادة (٥)

تلغى المواد ١ فقرة ثانياً ، ٢ ، من القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٤٦ بتنظيم الشهر العقارى ، ١ من القانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق ، كما يلغى كل نص آخر يخالف هذا القانون .

مـــادة (٦)

ينشر هذا القانون فى الجريدة الرسمية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

---

(١) الجريدة الرسمية العدد ٥ فى ٦ يناير ١٩٦٤ .

(٢) الغى بالقانون رقم ١٩٧٨/٤٧ .

قانون مصلحة الشهر العقارى

مـــــادة (١)

تكون مصلحة الشهر العقارى والتوثيق مصلحة قائمة بذاتها وتتبع وزير العدل .

مـــــادة (٢)

تشكل مصلحة الشهر العقارى والتوثيق من أمين عام وأمين مساعد وعدد كاف من مديرى الإدارات والأعضاء الآخرين بالكادر الفنى العالى .

ويلحق بها العدد اللازم من الموظفين بالكادر الإدارى والفنى المتوسط والكادر الكتابى .

وتحدد مكاتب الشهر العقارى والتوثيق ومأمورياتها ودائرة إختصاص كل منها وعدد أعضائها بقرار من وزير العدل بناء على إقتراح وكيل الوزارة المختص .

مـــــادة (٣)

يعين كل من الأمين العام والأمين المساعد بقرارمن رئيس الجمهورية بناء على إقتراح وزير العدل .

ويعين باقى الأعضاء بقرار من وزير العدل بعد أخذ رأى المجلس الأعلى للمصلحة .

مـــــادة (٤)

يشترط فيما يعين عضواً بالمصلحة .

١ ـ أن يكون متمتعا بجنسية جمهورية مصر العربية .

٢ ـ أن يكون حاصلاً على مؤهل عال من أحدى كليات الحقوق أو التجارة أو الهندسة على حسب الأحوال أو على شهادة أجنبية تعتبر معادلة ـ له وأن ينجح فى هذه الحالة الأخيرة فى إمتحان المعادلة وفقاً للقوانين واللوائح الخاصة بذلك .

٣ ـ ألا يكون قد حكم عليه من المحاكم أو مجالس التأديب لأمر مخل بالشرف أو بعقوبة جناية ما لم يكن قد رد له أعتباره .

٤ ـ أن يكون محمود السيرة حسن السمعة .

٥ ـ أن يجتاز بنجاح الإمتحان المقرر لشغل الوظيفة والذى تحدد اللائحة التنفيذية شروطه ومواده ، ويجوز عند الضرورة الإعفاء من شرط الأمتحان إذا روعى فى التعيين وترتيب درجات التخرج بين المتقدمين لشغل الوظيفة .

٦ ـ أن تثبت لياقته للخدمة صحيا ما لم يصدر قرار الإعفاء .

مـــــادة (٥)

يحلف الأمين العام والأمين العام المساعد وسائر الأضاء قبل مباشرة أعمالهم يميناً بأن يؤدوا أعمال وظائفهم بالذمة والصدق .

مـــــادة (٦) (١)

لوزير العدل أن يخول من لا تقل درجته عن الثانية من رؤساء الإدارات أو المكاتب أو الأضاء الآخرين حق توقيع عقوبتى (الإنذار والخصم من المرتب) فى الحدود المقررة قانوناً لرئيس المصلحة .

مـــــادة (٧)

يقدم رئيس مصلحة الشهر العقارى والتوثيق كل (سنه) على الأكثر تقريرا الى وزير العدل متضمنا ملاحظاته على سير العمل بالمصلحة وما يراه من أوجه الإصلاح .

مـــــادة (٨)

يشكل مجلس أعلى لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق برئاسة وكيل الوزارة المختص وعضوية الأمين وثلاثة من الأعضاء من الدرجة الأولى على الأقل يعينهم وزير العدل بناء على اقتراح وكيل الوزارة المختص وذلك لمدة سنة قابلة للتجديد .

ويكون إنعقاد المجلس صحيحاً بحضور رئيسه وأثنين من أعضائه على الأقل وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للآراء ، وعند التساوى يرجح الرأى الذى فى جانبه الرئيس .

---

(١) تطبيقا لهذا النص صدر قرار وزير العدل رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٧٦ الشهر العقارى فى شأن تخويل مديرو الادارات وأمناء المكاتب بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق حتى توقيع عقوبتى الإنذار والخصم من المرتب

ويختص المجلس ، فضلا عما هو وارد بهذا القانون ، ابداء الرأى فى تعيين أعضاء المصلحة وموظفيها وتحديد أقدميتهم وتقدير كفائتهم وترقيتهم ونقلهم وإعارتهم وندبهم الى خارجها ، أما الندب داخل المصلحة فيكون من رئيسها بموافقة وكيل الوزارة المختص .

مـــادة (٩)

تنشأ بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق (إدارة التفتيش الفنى) على أعمال أعضاء المصلحة وموظفيها الأداريين وتتألف من مدير فى الدرجة الأولى على الأقل وعدد كاف من الأعضاء والموظفين الإداريين ويكون ندبهم للعمل بالتفتيش بقرار من وزير العدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة لمدة سنة قابلة للتجديد .

وتصدر لائحة التفتيش بقرار من وزيرالعدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة ويكون تقدير درجة الكفاية بإحدى الدرجات الآتية :

كفء ـ فوق متوسط ـ متوسط ـ أقل من المتوسط .

ويجوز إضافة درجات كفاية فرعية من وزير العدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة . ويجب أن يحاط أعضاء المصلحة والموظفون الأداريون علماً بكل ما يقدم عنهم من ملاحظات .

مـــادة (١٠)

لا تجوز ترقية العضو أو الموظف الإدارى حتى الدرجة الثالثة إلا إذا كان مقدراً بدرجة متوسط على الأقل .

ولا تجوز ترقيته إلى درجة أعلى من الدرجة الثالثة إلا إذا كان مقدراً بدرجة فوق المتوسط على الأقل .

مـــادة (١١)

إذا قدم عن أحد الأعضاء أو أحد الموظفين بعد العمل بهذا القانون تقريران متتاليان بدرجة أقل من المتوسط يعرض أمره على المجلس الأعلى للمصلحة منظماً إليه أثنان من المستشارين المساعدين بمجلس الدولة ويقوم المجلس بفحص حالته وسماع أقواله فإذا ثبت صحة التقارير قرر إما نقله الى وظيفة أخرى على أن يكون

ذلك بذات الدرجة والمرتب أو مع خفض درجته أو مرتبه ، وإما بفصله من وظيفته مع حفظ حقه في المعاش أو المكافأة ، ويكون قراره في هذا الشأن نهائياً وذلك مع عدم الإخلال بأحكام قانون موظفي الدولة بالنسبة للتقارير السابقة على هذا القانون .

مـــادة (١٢)

لا يجوز أن تزيد مدة إعارة عضو المصلحة أو أحد موظفيها أو ندبه الوقت لغير عمله على **(ثلاث سنوات متصلة)** .

ويجوز في حالة الضرورة القصوى أن تزيد المدد على هذا القدر بالنسبة للإعارات الخارجية لدولة أخرى .

وتعتبر المدة متصلة في حكم هذه المادة إذا تتابعت أيامها أو فصل بينها فاصل زمني يقل عن خمس سنوات .

مـــادة (١٣)

إذا انقطع أحد الأعضاء أو الموظفين عن عمله خمسة عشر يوماً كاملة بدون إذن أعتبر (مستقيلاً) ولو كان الإنقطاع بعد إنتهاء مدة أجازته أو إعارته أو ندبه لغير عمله ، فإذا قدم أسبابا مقبولة جاز لوزير العدل بناء على إقتراح رئيس المصلحة أن يقرر عدم إعتباره مستقيلاً .

مـــادة (١٤)

يشترط فيمن يعين بأحدى الوظائف الإدارية أو الفنية المتوسطة أو الكتابية الأحكام العامة للتوظيف في الحكومة على أن يتم الإمتحان وفقاً لأحكام اللائحة التنفيذية لهذا القانون التي تبين مواده وشروطه واجراءاته .

ويجوز الإعفاء من شرط الإمتحان المذكور إذا إلتزم في التعيين ترتيب التخرج بين المتقدمين لشغل الوظيفة .

مـــادة (١٥)

لا يجوز ترقية أحد موظفي الكادر الفني المتوسط أو الكتابي من الدرجة التي عين فيها الى الدرجة التي تليها إلا إذا حسنت الشهادة في حقه ونجح في إمتحان يختبر فيه كتابة وشفاهاً ، وتحدد اللائحة التنفيذية مواد هذا الإمتحان وشروطه واجراءاته .

قرار رقم ٦٥ لسنة ١٩٦٤
باللائحة التنفيذية للقانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ [(١)]

وزير العـدل :

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥ لسنة ١٩٦٤ بشأن تنظيم مصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

وعلى القانون رقم ١١٤ لسنة ١٩٦٤ بتنظيم الشهر العقارى .

والمرسوم الصادر فى ١٤ أغسطس ١٩٤٦ باللائحة التنفيذية لقانون تنظيم الشهر العقارى .

والقانون رقم ٦٨ لسنة ١٩٤٧ بشأن التوثيق .

والمرسوم الصادر فى ٣ نوفمبر ١٩٤٧ باللائحة التنفيذية لقانون التوثيق وعلى مذكرة المصلحة .

مـــــادة (١)

تتولى المصلحة الإعلان عن الوظائف الخالية المطلوبة التعيين فيها من الخارج وذلك فى صحيفة أو أكثر من الصحف اليومية المقررة لنشر الإعلانات الحكمية وكذلك بالتعليق فى لوحة تعد لذلك بديوان المصلحة .

مـــــادة (٢)

يجب أن يتضمن الإعلان فى المادة السابقة بياناً عن ميعاد تقديم الطلبات للإلتحاق بالوظائف المعلن عنها ونوعها ودرجاتها والمؤهل المطلوب لها والمستندات الواجب تقديمها وكذلك المواد التى سيجرى الإمتحان فيها وتاريخ الإمتحان ومكان إنعقاده .

مـــــادة (٣)

تقدم طلبات الالتحاق بالوظائف المعلن عنها بالمصلحة على الاستمارة المعدة لذلك بها ما يلى :

---

(١) الوقائع المصرية العدد ٢٣ فى ١٩ مارس ١٩٦٤ .

١ ـ شهادة الميلاد أو مستخرج رسمى لها .

٢ ـ المؤهل الدراسى أو شهادة به من الجهة المختصة .

٣ ـ شهادة بالتمتع بجنسية جمهورية مصر العربية .

٤ ـ شهادة بحسن السير والسمعة .

٥ ـ صحيفة الحالة الجنائية أو الإيصال الدال على سداد رسم طلبها .

٦ ـ شهادة أداء الخدمة العسكرية أو الإعفاء منها .

مـــــادة (٤)

تدرج طلبات الاستخدام التى تقدم بعد الإعلان فى سجل خاص كل حسب نوع الوظيفة بأرقام مسلسلة حسب تاريخ تقديمها مع بيان مرفقاتها ويعطى الطالب أيصالاً بذلك ولا يعتد بالطلبات السابقة على تاريخ الإعلان أو التى لم تقدم مستوفاة فى الميعاد .

مـــــادة (٥)

يكون الامتحان لتعيين أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين تحريراً وشفوياً فى قوانين الشهر والتوثيق وما يتعلق بأحكامها فى القانون المدنى والمرافعات المدنية والتجارية والميراث والوصية والوقف ، ويكون الإمتحان لتعيين موظفى الكادرين الفنى والمتوسط والكتابى وترقيتهم من الدرجة التى عينوا فيها الى الدرجة التى تليها تحريرياً وشفوياً فى المواد التالية .

(أ) بالنسبة الى موظفى الكادر الفنى المتوسط ما يتعلق بالوظيفة المراد شغلها من أعمال هندسية ومساحية وتصوير .

(ب) بالنسبة الى موظفى الكادر الكتابى : ما تعلق بطبيعة عمل الوظيفة المراد شغلها من أعمال السكرتارية والخط والإملاء والآلة الكاتبة والأرشيف والمخازن والشهادات العقارية .

مـــــادة (٦)

يؤدى موظفو الكادر الفنى المتوسط والكتابى إمتحان للترقية المشار اليه فى المادة السابقة إذا ما حل دورهم فى الترقية وحسنت الشهادة فى حقهم بعد إخطار

المصلحة لهم بذلك .

مـــادة (٧)

يجرى الأمتحان فى الزمان والمكان اللذين تحددهما المصلحة ويقدر لكل مادة من مواد الإمتحان التحريرى والشفوى ٣٠ درجة ، تكون درجة النجاح ٤٠٪ من مجموعها على ألا يقل ما حصل عليه الموظف فى كل المواد عن ٦٠ ٪ من مجموع الحد الأقصى لها .

مـــادة (٨)

تتولى إجراء الإمتحان لجنة أو أكثر تشكل بقرار من وكيل الوزارة المختص .

مـــادة (٩)

يكون التعيين بالنسبة للوظائف التى أجرى بشأنها الإمتحان حسب ترتيب المجموع الكلى لدرجات النجاح .

مـــادة (١٠)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره .

قـــرار وزارى رقم ١٩٦٦/٢١٦[1]

بشأن لائحة التفتيش الفنى لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق

قــرر الآتــى :

مـــــادة ١

تختص إدارة التفتيش الفنى بالتفتيش على إعمال اعضاء المصلحة وموظفيها الإدارين وذلك لجمع البيانات التى تؤدى إلى معرفه درجة كفايتهم ومدى حرصهم على أداء وجبات وظيفتهم ومقتضياتها وتحقيق الشكاوى التى تقدم ضدهم وفحص الطلبات التى تقدم منهم وكذا تعرف مبلغ إشرافهم على أعمال الموظفين العاملين تحت إدارتهم ولها أن تجرى تفتيشاً عاجلاً مفاجئا على أعمالهم وتصرفاتهم وذلك مع مراعاة أن يكون المفتش أسبق فى ترتيب الأقدمية ممن يجرى التفتيش على عمله .

مـــــادة ٢

على إدارة التفتيش الفنى أن تقدم إلى رئيس المصلحة خلال شهر يونية من كل عام ملاحظاتها على سير العمل وما تراه من إقتراحات وأوجة الإصلاح .

مـــــادة ٣

يجرى التفتيش بالمكتب الرئيسى وبالأنتقال الى محل عمل العضو المفتش عليه.

مـــــادة ٤

يوزع مدير التفتيش الأعمال بين المفتيشين وينوب عنه عند غيابه الأقدم فالأقدم من وكلاء الإدارة .

مـــــادة ٥

يصدر مدير التفتيش دورات تفتيشية شهرية بأسماء من وقع عليهم الإختيار للتفتيش على أعمالهم ويتناول التفتيش فحص ما قام به العضو أو الموظف الإدارى من عمل خلال الفترة التى يحددها مدير التفتيش .

ويراعى فى الإختيار البدء بمن عليه الدور فى الترقية ثم بمن لم يفتش عليه

---

(١) نشر بالوقائع المصرية العدد ٨٥ بتاريخ ١٩٦٦/١١/٣ .

أصلا ويمن فتش عليه مره واحده وهكذا ولا يخل ذلك بتقرير التفتيش على من يستوجب سلوكه أو الشكايات المقدمه ضده فحص عمله دون إبطاء .

مـــــادة ٦

يضع المفتش تقريرا من قسمين يتضمن القسم الأول منه الملاحظات الفنية والإدارية التى ظهرت له من التفتيش ، ويتضمن القسم الثانى رأية فى كفاية العضو أو الموظف الإدارى ومدى عنايته بعمله .

مـــــادة ٧

يجب أن يحوى القسم الأول من التقرير العناصر الآتية .

(١) وصف دقيق للأعمال التى تدخل فى إختصاص العضو أو الموظف الإدارى خلال فترة التفتيش وما تم إبداء الرأى فيه أو إنجازه منها .

(٢) درجة إجادته لتلك الأعمال ومدى إلتزامه الدقة فى تطبيق القانون والعمليات والسرعه فى إنجازها .

(٣) مدى إستعداده لتحمل المسئولية ودرجة تيقظة الذهنى ومتابعته للنشاط الفقهى والقانون المتصل بشئون عمله .

(٤) مراجعة الموضوعات التى تم التأشير عليها للتحقق من سلامه إجراءاتها والموضوعات الموقوفه للتحقق من سلامه أوجه الايقاف وهل الإستيفاءات التى يطلبها مبرره ؟ وهل يطلبها دفعه واحده أم على مراحل ؟

(٥) مدى إعتمادة على نفسة فى البت فى الموضوعات المفروضة عليه والتحقق مما إذا كان يستطلع رأى المكتب أو المصلحة فى موضوعات لا تحتاج إلى إستطلاع الرأى .

(٦) أسلوبة فى التصرفات فى الموضوعات للوقف على مدى نشاطه وغيرته على عمله والتعرف على سلامة تقديره وحرصه على تبسيط الإجراءات .

(٧) تعرف مبلغ إشرافه على أعمال الموظفين العاملين تحت إدارته وحسن توجيههم .

(٨) تحرى حسن معاملته للجمهور وتعاونه مع رؤسائه وزملائه وحرصه على سمعته وعلى كرامة الوظيفة .

مــــادة ٨

على المفتش أن يضمن تقريره بالاضافة إلى ما قد يتبينه من ملاحظات بيانات بما أداة العضو أو الموظف الإدارى من أعمال جديره بالتنوية وذلك لتكوين صوره كاملة عن كفايته .

مــــادة ٩

تعرض تقارير التفتيش على لجنة أو لجان ثلاثيه تشكل بقرار من وكيل الوزارة المختص

مــــادة ١٠

تقدر اللجنة درجة كفاية العضو أو الموظف الإدارى بإحدى الدرجات الآتية :

كفء - فوق المتوسط - متوسط أقل من المتوسط .ولها فى سبيل ذلك إستيضاح المفتش أو العضو أو الموظف الإدارى ما تراه أو إجراء ما يلزم لإستكمال عناصر التقدير أو إعادة أو متابعة التفتيش على العضو أو الموظف الإدارى .

مــــادة ١١

يودع التقرير (الملف السرى) للعضو أو الموظف الإدارى وترسل له صوره منه متضمنه درجة التقدير بكتاب سرى موصى عليه مصحوب بعلم الوصول وله أن يبدى إعتراضاته خلال خمسة عشر يوما من تاريخ الأخطار .

مــــادة ١٢

الإعتراضات التى يبديها العضو أو الموظف الإدارى فى الميعاد تنظرها لجنة يصدر بتشكيلها قرار من وكيل الوزارة المختص .، وتقرر اللجنه ماتراه بشأنها وتودع الإعتراضات ورأى اللجنة الملف السرى للعضو أو الموظف الإدارى وتخطره إداره التفتيش بذلك .

مــــادة ١٣

درجات الكفاية التى تمنع من الترقية إلى درجة أعلى طبقا لنص المادة العاشرة من القانون ٥ لسنة ١٩٦٤ لا تعتبر (نهائية) إلا بقرار المجلس الأعلى لها وللمجلس أن يتخذ مايراه بشأنها وأن يعدل التقرير ، وذلك مع مراعاة أحكام الفقرة الثالثة من المادة الثامنة من القانون المذكور ويكون قرار المجلس (نهائيا) .

مـــادة ١٤

لمدير التفتيش ولأمناء المكتب كل فى دائرة إختصاصة توجية الملاحظات إلى أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين سواء فيما يتعلق بتصرفاتهم الفنية أو الإدارية أو عنايتهم بعملهم أو سيرتهم وسلوكهم .

وعلى أمناء المكاتب إرسال صور من هذه الملاحظات إلى إدارة التفتيش وللعضو أو الموظف الإدارى الإعتراض على هذه الملاحظات فى الميعاد المبين فى المادة الحادية عشرة .

وتفصل فى هذا الإعتراض اللجنة المشار إليها فى المادة ١٢ وتودع الملاحظة الملف السرى للعضو أو الموظف الإدارى فى حالة عدم الإعتراض عليها أو إقرارها مع إخطاره بذلك .

مـــادة ١٥

يعين مدير التفتيش المكاتب والمأموريات التى تفتش تفتيشا عاديا أو تفتيشا عاجلا بغية التعرف على مدى إنتظام العمل فيها ومدى حرص أعضائها وموظفيها الإداريين على القيام بمهام وظيفتهم ويندب لذلك من يرى من المفتشين ويقدم تقريراً عاجلا بالنتيجة ويراعى بقدر الإمكان أن يتم تفتيش كل المكاتب والمأموريات تفتيشا عاديا وتفتيشا مفاجئا مرتين فى السنة .

مـــادة ١٦

جميع الشكاوى التى تقدم ضد أعضاء المصلحة وموظفيها الإداريين ترسل إلى إدارة التفتيش الفنى لفحصها وتقيد بسجل خاص بها ولمدير التفتيش أن يحيل مايراه من الشكاوى ألى أمناء المكاتب أو رؤساء المأموريات لفحصها أو موافاة التفتيش بالنتيجة .

وله أن يقرر إما حفظ الشكوى خارج الملف السرى (الملف الفرعى) أو إحالتها إلى التحقيق ويتم التحقيق بمعرفة أعضاء إدارة التفتيش الفنى على أنه يجوز لمدير التفتيش أن يندب أمناء المكاتب أو الأمناء المساعدين لإجراء التحقق المطلوب كما يجوز له أن يحيل الموضوع إلى إداره التحقيقات بالمصلحة لتحقيقه .

وتعرض نتيجة التحقيق على اللجنة المشار اليها فى المادة ١٢ لتقرر ما تراه

بشأنــه .

وإذا تبين من التحقيق أن فى الأمر ما يستحق المحاكمة الجنائية أو التأديبيه يتولى رئيس اللجنة عرضه عى وكيل الوازره المختص ليقرر مايراه بصدده .

مـــــادة ١٧

يكون لكل عضو من أعضاء المصلحة وموظفيها الإدارين (ملف سرى) تودع فيه طبقا للقواعد السابقة تقارير التفتيش والشكاوى التى تقدم ضدهم التحقيقيات التى أجريت فيها ، والشكاوى التى تقدم منهم وما يوجه إليهم من ملاحظات وما يوقع عليهم من جزاء تأديبى أو عقوبات جنائية والقرارات المتضمنة تخطيا فى الترقية وسائر الأوراق التى تساعد على تكوين رأى صحيح عن العضو أو الموظف الأدارى .

كما ينشأ ملف فرعى تودع فيه جميع التحقيقات والشكاوى التى يتقرر حفظها ويجب أن يحاط العضو أو الموظف الآدارى بكل ما يودع فى ملفه السرى .

مـــــادة ١٨

يعد بأداره التفتيش(سجل سرى) سجل تخصص فيه صفحة كل عضو وموظف إدارى يدون فيها ملخص حالته من جميع ما حواه ملفه السرى .

مـــــادة ١٩

تحفظ الملفات السرية والسجل السرى بإدارة التفيش ولا يجوز لغير وزير العدل ووكيل الوزارة المختص ورئيس المصلحة والمجلس الأعلى لها الإطلاع عليها وعلى مدير التفتيش أن يفضى للعضو أو الموظف الإدارى بما دون عنه فيها إذا طلب ذلك .

مـــــادة ٢٠

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصريه ، ويعمل به من تاريخ نشره .

قـرار وزير العـدل رقم ٣٣٢٢ لسنة ١٩٨٦
بتنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين
بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق[1]

وزيـــر العـــدل :

بعد الأطلاع على قانون مصلحة الشهر العقارى والتوثيق الصادر بالقرار بقانون رقم ٥ لسنه ١٩٦٤

وعلى قانون نظام العاملين المدنيين بالدولة الصادر بالقانون رقم ٤٧ لسنه ١٩٧٨ وعلى القانون رقم ٨ لسنه ١٩٨٥ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ٩٦ لسنه ١٩٨٠ بفرض رسم إضافى لدور المحاكم .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنه ١٩٧٩ بانشاء مكتب العلاقات الإنسانية المعدل بقراره رقم ٣٥٧٨ لسنه ١٩٨١ .

وعلى قرار وزير العدل رقم ٢٧٤٩ لسنه ١٩٨٥ بتخفيض ٥٠٪ من حصيله الرسم الإضافى على أعمال الشهر العقارى والتوثيق المنصوص عليها فى البند «سادسا» من الجدول المرفق بالقانون رقم ٨ لسنه ١٩٨٥ لصرف حوافز للعاملين بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق ولتمويل الخدمات الصحية والاجتماعية لهم ولأسرهم .

وعلى قرار وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنه ١٩٨٦ بنظام الحوافز للعاملين بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

قـــرر:

(المادة الأولى)

ينتفع بأحكام تنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية المرافق العاملون بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق وأسرهم .

ويقصد بالأسره من يعوله العامل من :

(أ) الزوجات غير العاملات أو الزوج العاجز عن الكسب .

---

(١) الوقائع المصرية العدد ٢٠٩ فى ١٧ / ٩ / ١٩٨٦ .

(ب) البنات غير العاملات متى كن غير متزوجات أو كن أرامل أو مطلقات.

(ج) الأبناء غير العاملين الذين لم يجاوزا سن الحادية والعشرين أو جاوزوها وكانوا فى أحدى مراحل التعليم الجامعى أو العالى ولم يجاوزوا سن السادسة والعشرين ، أو جاوزوها وكانوا عاجزين عن الكسب .

وينتفى شرط الإعالة بالنسبة لأولاد العامله بوجود أبيهم على قيد الحياة ما لم يكن عاجز عن الكسب .

(المادة الثانيـــة)

يستخدم الرصيد الفائض من نسبة ال ٥٠٪ المخصصة بقرار وزير العدل رقم ٢٧٤٩ لسنه ١٩٨٥ المشار اليه بعد صرف الحوافز الصادر نظامها بقرار وزير العدل رقم ١٤٩٥ لسنه١٩٨٦ فى تمويل الخدمات الصحية والاجتماعية التى يكفلها تنظيم الصندوق للمنتفعين بأحكامه .

(المادة الثـــالثـــة)

يستبعد العاملون بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق من الحكم الخاص باعانة التقاعد والوفاء المنصوص عليه فى المادة (٣) من قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنه ١٩٧٩ بانشاء مكتب العلاقات الإنسانية اعتبارا من ١٩٨٥/٦/١٦ ، ومن الحكم الخاص باعانات الزواج والكوارث المنصوص عليه فى البندين (أولا) و (ثالثا) من المادة (٢) من ذلك القرار اعتبارا من ١٩٨٦/٨/١ ويستمر انتفاعهم بسائر أحكامه الى أن تصدر اللائحة الإدارية واللائحة الصحية للصندوق .

(المادة الرابعـــة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصريه ، ويعمل به اعتبارا من ١٩٨٦/٨/١ .

صدر فى ١٩٨٦/٧/٣١

وزيـــر العـــدل

المستشار / أحمد ممدوح عطيه

تنظيم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية
للعاملين بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق

مـــادة ١ : يقوم صندوق الخدمات الصحية والاجتماعية للعاملين بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق - المنشأ بالقانون رقم ٨ لسنة ١٩٨٥ على تحقيق مايلى :

(أ) تقديم الخدمات الصحية المتاحة للعاملين دون الإخلال بنظام العلاج التأمينى المقرر بالقانون رقم ٣٢ لسنه ١٩٧٥ والمطبق عليهم بقرار وزير الدوله للصحة رقم ٤٧٨ لسنه ١٩٨١ .

(ب) تقديم الخدمات الصحية المتاحة لأسر العاملين .

(ج) أداء الخدمات الاجتماعية المنصوص عليها فى هذا التنظيم للعاملين وأسرهم .

مـادة ٢ : يتولى إدارة الصندوق مجلس إدارة يشكل على النحو التالى :

* مساعد أول وزير العدل . رئيساً

أعضاء:

* مساعد وزير العدل لشئون المصالح المعاونة للهيئات القضائية وعند خلو وظيفته يحل محله مساعد وزيرالعدل لشئون الديوان العام .
* مساعد وزير العدل لشئون المصالح المعاونه للهيئات القضائية وعند خلو وظيفة يحل محل مساعد وزير العدل لشئون الديوان العام .
* مساعد وزير العدل لشئون الرعاية الصحية والاجتماعية وعند خلو وظيفته يحل محله رئيس مكتب العلاقات الأنسانية .
* رئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقارى والتوثيق .
* الأمين العام لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

ولوزير العدل أن يضم الى عضوية المجلس إثنين من ذوى الخبرة وتكون عضويتهما لمدة سنه قابلة للتجديد ، ولايكون لأيهما صوت معدود فى المداولات .

مـادة ٣ : يتولى مجلس إدارة الصندوق تصريف شئون وتحقيق أغراضه ، وله على الأخص مايلى :

(أ) إعداد مشروع اللائحة الإدارية واللائحة الصحية ، وإقتراح تعديلها عند الإقتضاء.

(ب) وضع خطة العمل باللائحة الصحية لتقديم الخدمات المنصوص عليها فى البندين (أ) ، (ب) من المادة (١) من هذا التنظيم وتحديد نطاقها ووسائله تقديمها فى أول كل سنه مالية فى حدود الإمكانيات المالية للصندوق .

(ج) النظر فى طلبات صرف الإعانة المنصوص عليها فى المادة (١٨) من هذ التنظيم .

(د) النظر فى التقارير التى تقدم عن المركز المالى للصندوق وسير العمل فيه.

(هـ) الموافقة على مشروع الموازنة السنوية والحساب الختامى للصندوق .

(و) النظرفى كل مايرى وزير العدل أو رئيس مجلس الإدارة عرضه على المجلس .

مـــادة ٤ : يجوز لمجلس الإدارة أن يعهد ببعض إختصاصاته ـ عدا مانصت عليه المادة (١٨) من هذا التنظيم الى لجنه من أعضائه ، أو الى رئيس المجلس أو إلى لجان فرعيه فى المحافظة يشكلها لمدة سنه قابلة للتجديد وتكون مسئولة أمامه عن تنفيذ مهامها طبقا لنصوص هذا التنظيم وأحكام اللوائح .

مـادة ٥ : يجتمع مجلس الإدارة بدعوة من رئيسة أو بناء على طلب وزير العدل وتكون إجتماعات المجلس (صحيحة) بحضور رئيس المجلس وثلاثة من أعضائه.

وتصدر القرارات بأغلبيه آراء الحاضرين وعند التساوى يرجع رأى الجانب الذى منه الرئيس .

مـادة ٦ : يمثل رئيس مجلس الإدارة الصندوق أمام القضاء وفى صلاته بالغير ويكون له ولمن يفوضه من أعضاء مجلس الأدارة توقيع العقود التى يبرمها الصندوق وندب العاملين اللازمين له والمدة سنه قابلة للتجديد وانهاء ندبهم وتحديد مستويات مكافآتهم وتقرير المقابل المستحق لهم عن الجهود غير العادية كما يكون له سائر الإختصاصات التى تسندها إليه اللوائح .

مــادة ٧ : يكون للصندوق مدير عام تحدد اللائحة الإدارية إختصاصاته ويتولى أمانه مجلس الإدارة وإعداد تقرير كل ستة شهور عن المركز المالى للصندوق وسير العمل فيه .

مــــادة ٨ : يكون للصندوق موازنه خاصة تعد على نمط الموازنه العامة للدولة وتبدأ السنة المالية ببداية السنه المالية للدولة وتنتهى بنهايتها .

مــادة ٩ : يفتح حساب خاص باسم الصندوق بالبنك المركزى المصرى ويتم الإنفاق منه طبقاً للقواعد واللوائح المالية المعمول بها فى الجهات الإدارية التى تسرى عليها أحكام القانون رقم ١٢٧ لسنه ١٩٨١ بشأن المحاسبة الحكومية .

ويكون لرئيس الإدارة المركزية لشئون الشهر العقارى والتوثيق سلطات رئيس المصلحة المنصوص عليها فى القوانين واللوائح ، وعند خلو وظيفتة أو غيابة يحل محله الأمين العام لمصلحة الشهر العقارى والتوثيق .

مــادة ١٠ : تصرف للعامل عند إنتهاء خدمته لبلوغ السن المقرره لترك الخدمة إعانة تعادل آخر مرتب أساسى شهرى كان يتقاضاه مضروبا فى عدد سنوات الخدمة وكسورها بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق المحسوبة فى المعاش وتعويض الدفعة الواحدة بما فيها مدد الإعاره والندب والأجازات والبعثات والمنح والتجنيد والاستبقاء والاستدعاء للاحتياط دون مضاعفه أية مدة ولأضافة مدة أخرى زائدة أو إعتبارية أو افتراضية ويجبر كسر الشهر أو تحسب كسور الجنية جنيهاً .

مادة ١١ : تضاف الى مدة خدمة العامل فى حالات إنهاء الخدمة للعجز أو للوفاة مدة خمس سنوات او المدة التى كانت باقية لبلوغ العامل السن المقرره لترك الخدمة أيهما أقل وتحسب إعانه نهاية الخدمة بالضوابط المبينه فى المادة السابقة على هذا الأساس وتصرف بحد أدنى مقداره ألف وخمسمائة جنية للعامل فى حالة العجز ولمن عينه من زوج وأقارب حتى الدرجة الرابعة فى حالة الوفاة فاذا لم يعين صرفت لورثته الشرعيين .

مــادة ١٢ : تصرف (إعانه نهاية الخدمة) المنصوص عليها فى المادتيين السابقتين

متى كان خدمة العامل قد إنتهت لأحد الأسباب المبينه فيهما خلال الفترة من ١٩٨٥/٦/١٦ وتاريخ إنشاء الصندوق حتى ١٩٨٦/٨/١ تاريخ العمل بالأقرار .

وتخفض هذه الإعانة بمقدار ما يكون قد صرفت للعامل أو لورثته من إعانة طبقا للمادة (٣) من قرار وزير العدل رقم ١٢٥٠ لسنة ١٩٧٩ بانشاء مكتب العلاقات الأنسانية .

مـادة ١٣ : تصرف للعامل (بمناسبة زواجة الأول) إعانة تعادل (عشرة أمثال مرتبه الأساسى الشهرى) فى تاريخ توثيق عقد الزواج ، بحد أقصى مقداره (ستمائة جنيه).

مادة ١٤ : تصرف للعامل بمناسبة زواج بنت له لم يسبق لها الزواج إعانه تعادل ثمانية أمثال مرتبة الأساسى الشهرى فى تاريخ توثيق عقد زواجها بحد أقصى مقداره (خمسمائة جنية) .

ولا يتكرر الصرف للعامل سوى مرة واحدة بمناسبة زواج بنت أخرى :

مـادة ١٥ : لا يمنع صرف إعانة الزواج للزوج من صرفها للزوجة ، ولا يمنع صرفها لهما من صرفها لمن يعمل مثلهما من أبوى الزوجة بمصلحة الشهر العقارى والتوثيق فاذا كان كلا الأبوين عاملا بالمصلحة صرف له إعانة تعادل أربعة أمثال مرتبة الأساسى الشهرى فى تاريخ توثيق العقد بحد أقصى مقداره (مائتان وخمسون جنيها).

مـادة ١٦ : تصرف للعامل فى حالة (وفاة أحد افراد أسرته) إعانة تعادل مرتبه الأساسى الشهرى فى تاريخ وفاة ، بحد أدنى مقداره (مائة جنيه) .

مـادة ١٧ : تصرف فى حالة وفاة العامل إعانة تعادل مثلى مرتبه الأساسى الشهرى فى تاريخ الوفاة بحد أدنى مقداره (مائتا جنيه)، لمن عينه العامل من زوج وأقارب حتى الدرجة الرابعة ، فاذا لم يعين صرفت لورثته الشرعيين .

مـادة ١٨ : تصرف للعامل ، إذا حلت به كارثه ، إعانة يقرها مجلس الإدارة بما لايجاوز خمسة وعشرين مثلا لمرتبه الأساسى الشهرى فى تاريخ حلولها ، وبحد أقصى مقداره (ألف وخمسائة جنيه) .

هل عرف الاسلام التوثيق فى بداية عهدة ؟

عرف الاسلام نظام التوثيق الا أنه لم يكن شائعا لعدم انتشار الطباعة والكتابة كما هو الآن فى عصرنا .

وقد عرف نظام القرض المضمون (برهن حيازى) ، وكتابة الدين لدى (كاتب عدل) ، وعرف الاشهاد فى البيوع ، وفى حالة عدم وجود كاتب عدم (الموثق حاليا) كان القرض يتم بقبض (عين مرهونه) كذهب أو فضه أو خلافه ، تأميناً وضماناً لسداد مبلغ القرض ﴿ وأن كنتم على سفر ولم تجدوا كاتبا فرهان مقبوضة﴾ (البقرة٢٨٣) .

على أنه يلاحظ : أن الاشهاد على البيوع والكتابة عند الاستدانه كانا غير واجبين ، وانما كانا للندب ، والارشاد الى مافيه الصالح والخير ، ولأن الأصل فى العقود (الرضائية) لقوله عليه السلام (إنما البيع عن تراض) بدليل عدم ورود النقل به متواترا ، ولأنكرت الشريعةعلى فاعلة ترك الاشهاد .

(أنظر فقه السنه الشيخ سيد سابق المجلد الثالث المعاملات ص ١٢٤) .

المسئولية التأديبيه للموثق

مناطها : الخروج على مقتضى الواجب الوظيفى ، ومخالفة القوانين والتعليمات واللوائح التى يحظر عليه مخالفتها (طبقا م٧٧ ق ٧٨/٤٧ الخاص بالعاملين بالدولة) ومنها :

١ ـ توثيق عقد أو محرر بدون سداد الرسم المقرر ، يتضمن مخالفة لنص م ٢٤ ق ١٩٦٤/٧٠ الخاص برسوم الشهر ، هو وأن كان لايؤدى الى (بطلان) ذلك العقد أو المحرر إلا أن المشترى ملزم بالسداد (متضامنا) مع الموثق ، ويسأل الموثق (جنائياً وتأديبيا) (م٣ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق) .

٢ ـ مباشرة اجراء توكيل أو ابرام عقد وتوثيقه أو التصديق عليه بالأنتقال خارج المأمورية فى غير نطاق منطقة الانتقال المحددة لها ، وذلك أن الأنتقال (اختصاص مكانى) فى دائرة العمل ، والمخالفة لذلك يعد الموثق (فرد عادى) والعقد المصدق عليه يعد (عقد عرفى) ، والعقد الرسمى الموثق بعد (باطلاً) لاقيمة له ويتحول الى

(عقد عرفى) إذا كان صاحب الشأن (قد وقع عليه) طبقا للمواد ٤ ق ١٩٤٧/٦٨ الخاص بالتوثيق ، م ٢/١٠ ق ٦٨/٢٥ الخاص بالأثبات (طعن ١٤/٧٩ ق جلسة ١٩٤٥/٢/٨) .

٣ ـ عدم مباشرة الموثق توثيق محرر لقريب حتى الدرجة الربعة طبقا م ٤ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق ، فذا كان الامر متعلق بتوكيل يقتصر التحريم على الموكل الاصيل دون الوكيل .

٤ ـ توثيق محرر واجب الشهر دون مرور على المأمورية بطلب ومشروع وختمة (صالح للشهر) .

٥ ـ أهلية المتصرف وبلوغة سن ٢١ سنه طبقا م ٥ ق التوثيق ، بأستثناء حالة الطعن فى أحكام اسقاط الولاية أو الحد منها أو دفعها أو ردها ، فيكتفى فى اجرائها أن يكون المتصرف مميزاً (أى بلوغة سن ٧ سنوات) وله حق عمل توكيل بخصوصها ، ويستدل على السن من واقع شهادة الميلاد أو مستخرج رسمى منها (م٥ من اللائحة التنفيذية لقانون التوثيق) .

٦ ـ عدم توقيع جميع الأطراف على المحرر .

٧ ـ على الموثق التزام الصدق فى البيانات أمام أفراد الجمهور والجهات الحكومية أو التشريعية أو القضائية ، ومخالفة ذلك يعد مخالفة تأديبيه (المحكمة الادارية العلية جلسة ١٩٨٨/٣/١٢) .

٨ ـ يسأل الموثق تأديبيا عن عدم تنفيذ ماجاء (بالمنشور الفنى) إذا وقع عليه بالعلم ، أو عدم تنفيذ قرار مكتبى يكلفة بالعمل ويخطر به (رسمياً) .

٩ ـ رئيس التوثيق مسئول عن الابلاغ فوراً عن أى مخالفة تقع بمكتب التوثيق متى علم بها (كتزوير فى محرر عرفى أو رسمى) (دعوى ١٩/٦٩٦ق تأديبية اسيوط) .

١٠ التعفف والبعد عما يمس كرامة الوظيفة والبعد عن مواطن الريب والدنايا وعدم قبول هدايا أو عموله أو مكافأة بمناسبة قيامة بواجبات وظيفته ، كما يحظر عليه القيام بمزاولة اعمال تجارية تتصل بأعمال وظيفته كسمسره وخلافة .

١١ ـ افشاء سر المهنة ، واطلاع الغير على أى مستندات فى عهدته ، يرتب مسئولية تأديبيه ، وقد يرتب مسئولية مدنية اذا الحق الأفشاء ضررا بالادارة المصلحية

وذلك طبقا م ٦٥ ق ١٩٦٨/٢٥ الخاص بالأثبات ، والمادة ٣١٠ عقوبات ، والفقرة ٧ ، ٨ ، ٩ م ٧٧ ق ١٩٧٨/٤٧ الخاص بالعاملين المدنين بالدولة وكذلك يسأل عن أفشاءه أمرا من الأمور السرية التى يطلع عليها بحكم وظيفته ويظل الألتزام قائم حتى ولو ترك الخدمة ، وتترتب مسئوليته اذا ترتب عليها ضرر للجهة التى يعمل بها .

وكمثال : الموثق التى يصدق على عقد بيع ويعرف جار ذلك البائع من خلال محل اقامة البائع المذكور فيخبر ذلك الجار الملاصق بتصرف البائع الجار للغير ليمكنه من أخذه بالشفعة اذا مارغب) .

ويلاحظ : أن حالات افشاء سر المهنه المباحة على سبيل الحصر هى : الضرورة، وطلب شركة التأمين ، وأداء الشهادة أمام المحكمة ، وموافقة صاحب السّر على اذاعته ، والأبلاغ عن المواليد والوفيات ، والابلاغ عن الأمراض الخطيرة، وافشاء سر المريض اذا كان منطوياً على جريمة .

١٢ ـ اذا ارتكب الموثق مخالفة الاهمال وترتب عليها ضرر يحال للمحاكمة التأديبيه .

١٣ ـ تسقط الدعوى التأديبيه بمرور (سنه) من تاريخ علم الرئيس المباشر بوقوع المخالفة ، أو بمضى (٣ سنوات) من تاريخ ارتكابها ، أى المدتين أقرب طبقا م ٩٣ق ١٩٧٨/٤٨ مالم يكن الفعل مكونا **لجريمة جنائية** ، فلا تسقط الدعوى التأديبيه الا بسقوط الدعوى الجنائية (طعن ٢١/٢١ ق تأديبية) .

١٤ ـ عدم اطاعة الموثق أوامر رئيسية المباشر اذا كانت (أ) شفهية (ب) ومخالفة للقوانين واللوائح طبقا م ٧٨ ق ١٩٧٨/٤٧ ، فهنا تشكل المخالفة اخلال بواجبات الوظيفة والأصل أنه لاطاعة لرئيس فى أمر مخالف للقانون .

ويشترط للاعفاء من المساءلة التأديبية شرطان (م٧٨ق١٩٧٨/٤٧):

(أ) أن يكون الأمر الصادر إليه من رئيسة مكتوباً .

(ب) تنبية الموثق رئيسة كتابة الى (مخالفه ذلك الأمر للقوانين واللوائح والتعليمات، فهنا يكون رئيس التوثيق هو المحتمل وحدة للمسئولية ، وقد ذهبت المحكمة الأدارية العليا فى الطعن٢٦١١/٣٠ ق) إلى أن (أعفاء الموظف فى حالة (الأكراة الادبى) المفسد للارادة والمفقد للحرية فى طلب كتابة الأمر الصادر اليه ،

أو تنبية رئيسه للمخالفة وعجزه عن مواجهته لفارق التدرج الوظيفى الكبير الذى - مرجعة احترام الموظف لرئيسه أو مرجعة الخوف من بطش رئيسه) .

ومثال المخالفة التأديبيه : صدور أمر من رئيس التوثيق للموثق بأجابة طلب مقدم اليه (غير مستوفى) الشروط قانوناً ويكفى فى المخالفة التأديبية وقوع (خطأ ثابت) وليس مفترض ولو لم يترتب عليه ضرر ، حتى ولو كان الموظف (حسن النية) .

أما إذا كانت المخالفة تشكل جريمة : امتنع الموظف عن طاعة رئيسه(طعن١٩١٣/٣٨ق) ويعفى من المسائلة الجنائية عنها حتى ولو ترتب على عمله ضرر بالغير اذا قام بتنفيذها طبقا للمادة ٦٣ عقوبات وم١٦٧ مدنى **بثلاث شروط هى :**

(١) اذا كان الموظف حسن النية وأنه إذا قام به تنفيذا لماأمرت به القوانين أو أعتقد أن اجراءه من اختصاصه .

(٢) قيامة بتنفيذ الأمر الصادر اليه من رئيس واجب عليه طاعته مع عدم علمة بأن تنفيذه بشكل جريمة .

(٣) قيامه بالتثبت والتحرى واعتقاده مشروعيته بناء على أسباب معقوله وأنه راعى فى عمله جانب الحيطه (طعن ١٠٩٥/٢٦ق) كل ذلك بشرط ألا يكون الفعل مكون لجريمة (كتزوير أو أختلاس) فهى أفعال (غير مشروعة) ونيه الاجرام فيها واضحة لا تشفع للمتهم عدم مسئولية (نقض جنائى جلسة ١٩٦٩/١/٦) ويلاحظ أن الحكم ببراءة الموظف جنائياً لا يمنع من اعتبار (خطأه) مكونا (لذنبا) يعاقب عليه ويسأل عنه (تأديبياً) ، كذلك فان (حفظ التحقيق) لا يمنع من قيام المسئولية اذا ما ترتب على هذا الخطأ (ضرر) .

ويلاحظ : أنه يجب عند مساءلة موظف وتوقيع الجزاء عليه كأصل: التحقيق معه (كتابة) وقيام قرارالجزاء على (كامل سببه) ، وإلا تعين (الغاء القرار) ، ويختص بتوقيع الجزاء على الموثق (شاغلوا الوظائف العليا) وليس رئيسه المباشر. كما يختص أيضا بتوقيعه (المحكمة التأديبية) .

مراجـــع الكتاب

قوانين وثيقة الصلة بالتوثيق

١ ـ كتاب تعليمات الشهر العقارى والتوثيق الصادر ١٩٩٣ .

٢ ـ المرجع الوسيط فى الشهر العقارى للمؤلف وكتاب التوثيق بمكاتب التوثيق وفروعها التابعة لمصلحة الشهر العقارى للمؤلف .

٣ ـ كتاب المنشورات الفنية أ/ كمال الوزان المحامى .

٤ ـ ق الشركات المساهمة رقم ١٥٩ / ١٩٨١ .

٥ ـ ق شركات قطاع الأعمال رقم ٢٠٣ / ٩١ (م١ تخذ شكل شركة مساهمة م٢ يحل محل هيئات القطاع العام) وليس شركاته أو بنوكه ، م٥ لا يسرى على العاملين بها قانون نظام العاملين بالقطاع العام رقم ٤٨ / ١٩٨٧ .

٦ ـ ق الإستثمار رقم ٤٣ / ٧٤ معدل بالقانون ٢٢ / ٧٧ معدل بالقانون ٢٣٠ / ١٩٨٩ معدل بالقانون ٩ / ١٩٩٥ .

٧ ـ قانون التعامل بالنقد الأجنبى رقم ٣٨ / ١٩٩٤ (مادة ٣ منه) .

٨ ـ ق الأحوال المدنية رقم ١٤٣ / ١٩٩٤ .

٩ ـ قانون الجنسية رقم ٢٦ / ١٩٧٥ .

١٠ ـ قانون المرور رقم ٦٦/١٩٧٣ ولائحته التنفيذية رقم ٥٣٣/١٩٩٤(م٢٢٤ منه) .

١١ ـ قانون جوازات السفر رقم ٩٧ / ١٩٥٩ .

١٢ ـ قانون الأحوال الشخصية رقم ١٠٠ / ١٩٨٥ .

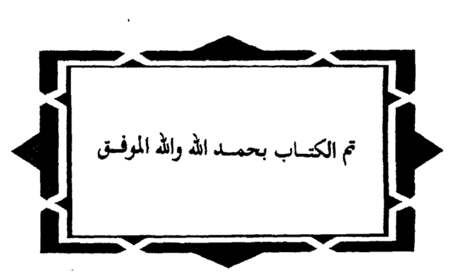
١٣ ـ قانون بيع المحال التجارية رقم ١١ / ١٩٤٠ .

١٤ ـ قانون بيع الصيدلية رقم ١٢٧/١٩٥٥ معدل بالقانون ٢٥٣/١٩٥٥ معدل بالقانون رقم ٤٤/١٩٨٢ (م ١١ ، ٣٠ . ٣١ منه) .

١٥ ـ قانون التجارة البحرى رقم ٨ / ١٩٩٠

١٦ ـ قانون التجارة الصادر ١٨٨٣ .

مسلسل	الموضـــوع	الصفحة


تم الكتـاب بحمـد الله والله الموفـق

* اجراءات توثيق التوكيلات والعقود والاقرارات أمام مكاتب التوثيق ـ وأثبات تاريخ عقود الايجار .

* محاضر ايداع التوكيلات الصادره من الخارج .

* اجراءات انتقال الموثق خارج مكتب التوثيق وحالاتها

* عقود زواج المصرية بأجنبى أو مصريين غير مسلمين مختلفى الطائفة والملة .

* التوثيق أو التصديق على عقود تأسيس الشركات بأنواعها .

* عقود بيع المحال التجارية بالجدك ، وعقود بيع الصيدليات وعقود بيع السفن ، وصيغ عقود الصلح المدنى والجنائى أمام القضاء ، وعقود طبع ونشر الكتب وبيع حقوق التأليف وقوانين التوثيق وتنظيم مصلحة الشهر العقارى ولائحة التفتيش الفنى على أعضاء الشهر والتوثيق الفنيون والموظفون الإداريين .

* أحكام محكمة النقض فى التوكيلات والمحررات العرفية والرسمية .

الإشعاع alesha'a

الناشر: مكتبة الإشعاع للطباعة والنشر والتوزيع

الإدارة والتوزيع: المنتزة- أبراج مصر للتعمير رقم ١٤ ☎ ٥٤٧٥٤٩١

المطابع: المعمورة البلد - بحري - شارع ٢٦٨ ☎ ٥٦٠٠٤٧٩ إسكندرية

دار المعارف ١٥